



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / 63.20.01	öffentlich 2010/003	11.01.2010

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	26.01.2010				

**Umbau und Erweiterung eines Wohn- und Betriebsgebäudes zu einem Mehr-
generationenhaus mit teilweiser gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss,
Telgter Straße 6
- Beschluss über das gemeindliche Einvernehmen**

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag wird in der Sitzung unterbreitet.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine

Folgekosten:

Keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein []

[] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

Hinsichtlich des bisherigen Verfahrens wird auf den im Umwelt- und Planungsausschuss am 15.12.2009 mit Sitzungs-Vorlage Nr. 2009/243 vorgelegten Sachstandsbericht verwiesen.

Die geänderten Planunterlagen für das Bauvorhaben sind der Verwaltung am 28.12.2009 durch das Kreisbauamt Warendorf zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Das Grundstück Telgter Straße 6 (Anlage 1) liegt im Geltungsbereich der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Ostbevern gem. § 34 BauGB. Maßgeblich für die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens im sog. Innenbereich ist die Frage, ob sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Als nähere Umgebung sind nicht nur die unmittelbar angrenzenden Grundstücke zu betrachten. Auch der in der weiteren Umgebung vorhandene Gebäudebestand ist als geschlossener Bereich in die Betrachtung mit einzubeziehen. Die Erschließung muss gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden.

Diese Kriterien lagen nach der Beurteilung der Verwaltung für den am 18.02.2008 genehmigten Umbau und die Erweiterung des ehemaligen Wohn- und Betriebsgebäudes zu einem Mehrgenerationenhaus vor. Auch die nun geringfügig vorgenommenen Änderungen / Korrekturen, bei insgesamt gleich bleibender Architektur und Baugestaltung (Anlage 2), rechtfertigten aus Sicht der Verwaltung für den nun vorgelegten Antrag keine andere Beurteilung. Allenfalls ist im Rahmen der Prüfung des Einfügens, die von einem Nachbarn aufgeworfene Frage der Einhaltung des Rücksichtnahmegebots in Bezug auf die Einsichtmöglichkeit in sein Grundstück, noch einmal zu hinterfragen. Hierbei ist abzuwägen, was einerseits dem Rücksichtnahmeberechtigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Die diesbezügliche Prüfung, in Abstimmung mit dem Kreisbauamt Warendorf, ist noch nicht abgeschlossen. Hierzu finden bis zur Sitzung noch Gespräche statt. Über die Gesprächsergebnisse wird in der Sitzung – ggf. auch im nichtöffentlichen Teil - berichtet und ein entsprechender Beschlussvorschlag unterbreitet.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
