



## Sitzungs-Vorlage

FB / Aktenzeichen II / 63.20.01	öffentlich	Vorlage 2010/060	Datum 11.05.2010
------------------------------------	------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	27.05.2010				

**Umbau und Erweiterung eines Wohn- und Betriebsgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit Physiotherapie-Praxis im Erdgeschoss und Errichtung eines Abstellgebäudes für Fahrräder, Kinderwagen u. ä., Telgter Str. 6  
- Beschluss über das gemeindliche Einvernehmen**

### **Beschlussvorschlag:**

Ein Beschlussvorschlag wird mit einer Ergänzungs-Vorlage bis zur Sitzung nachgereicht.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine

### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [ ] nein [ X ]

### **Sachdarstellung:**

Hinsichtlich des bisherigen Verfahrens wird auf den im Umwelt- und Planungsausschuss am 15.12.2009 mit Sitzungs-Vorlage Nr. 2009/243 vorgelegten Sachstandsbericht und die Sitzungs-Vorlage 2010/003 verwiesen.

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 26.01.2010 konnte wegen der Unvollständigkeit des Bauantrages nicht über die Erteilung des Einvernehmens beraten werden. Nunmehr liegt der vervollständigte Bauantrag vor. Der Lageplan, Grundriss- und Ansichtzeichnungen liegen dieser Vorlage als Anlage 1 bei. Mit Schreiben vom 04.05.2010 wird seitens des Kreisbauamtes um die Abgabe einer Stellungnahme zu dem Bauvorhaben innerhalb der nächsten 2 Monate gebeten.

Die Kriterien für eine positive Beurteilung des Bauvorhabens nach § 34 BauGB lagen nach Bewertung der Verwaltung für den am 18.02.2008 genehmigten Umbau und die Erweiterung des ehemaligen Wohn- und Betriebsgebäudes zu einem Mehrgenerationenhaus vor. Auch die nunmehr im Erdgeschoss vorgesehene Physiotherapie-Praxis führt zu keiner anderen Beurteilung. Das nun zusätzlich beantragte Abstellgebäude ist planungsrechtlich unproblematisch.

Die von einem Nachbarn aufgeworfene Frage der nachbarrechtlichen Belange hinsichtlich der Einsichtmöglichkeit in sein Grundstück ist hinterfragt worden. Hierbei ist abzuwägen, was einerseits dem Rücksichtnahmeberechtigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist.

Resultierend aus dieser Abwägung wird seitens der Antragstellerin den Vorstellungen des Nachbarn in folgenden Punkten entgegengekommen:

- Verzicht auf den Balkon im 2. Obergeschoss
- Ausbildung einer Dachgaube anstelle der zuvor vorgesehenen aufgehenden Fensterfront durch Rückversatz der Brüstung und der Fensterkonstruktion

Seitens der Antragstellerin ist im Rahmen des jetzigen Bauantrages eine Ansichtzeichnung vorgelegt worden (Anlage 2). Danach beträgt der Unterschied zwischen der Firsthöhe des damaligen Bestandes und dem jetzt tatsächlich vorhandenen First rd. 0,40 m. Der Nachbar geht von einer wesentlich höheren Differenz bei der Firsthöhe aus.

Mit dem Grundstücksnachbar wird bezüglich der vorstehenden Punkte im Hinblick auf einen angestrebten Interessenausgleich vor der Sitzung noch einmal ein Gespräch geführt. In einer Ergänzungs-Vorlage wird das Gesprächsergebnis zusammengefasst und ein Beschlussvorschlag unterbreitet.

---

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter

---