

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Stadtrat	Datum:	24.09.2020
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	FB2-610
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-2276/20/15-102
Sitzungsdatum:	26.08.2020	Niederschrift:	15/SR/063

Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses

Sachverhalt:

Es liegt eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 13 Wohneinheiten in der Prümer Straße, Flur 21, Flurstück 34/1, vor. Das Vorhaben liegt innerhalb des unbeplanten Innen-bereiches nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Stadt Hillesheim hatte am 12.09.2019 das Einvernehmen nach § 36 BauGB versagt, da sich das Vorhaben aufgrund der Geschosshöhe nicht in die Umgebung einfügt. Die Verbandsgemeindewerke haben dem Vorhaben zugestimmt.

Die Kreisverwaltung hat am 10.02.2020 erneut die Stellungnahme der Stadt Hillesheim aufgrund der neu vorgelegten Höhenpläne angefordert. Der EG-Fußboden des neuen Gebäudes soll tiefer als ursprünglich vorgesehen errichtet werden.

Seitens der Antragssteller wurde die Zulässigkeit des Bauvorhabens mit der Kreisverwaltung abgestimmt. Zuständig für die Genehmigung der Bauvoranfrage ist die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde.

Beschluss:

Die Stadt Hillesheim versagt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Vorhaben, da sich das Gebäude aus den folgenden Gründen nicht einfügt:

1. aufgrund der exponierten Grundstückslage und der erdrückenden Wirkung des Gesamtgebäudes.
2. Das Gebäude hat eine zu große Dimension.
3. Das Gebäude ist ein Geschoss zu hoch.
4. Die Abtragung des Ursprungsgeländes ist unzureichend und passt sich nicht dem Straßengefälle an
5. Das Gebäude steht mit der innerörtlichen Bebauung aufgrund seiner Größenverhältnisse in erheblichen Widerspruch.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 18 Enthaltung: 1