

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Thomas Baie
27.10.2017

Beratungsfolge**Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

15.11.2017

Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern auf einer gemeinsamen Tiefgarage, Burkardstraße**Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird im Wege der Anhörung zugestimmt.

Begründung:

Der Bauherr FORUM BAUEN GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Christoph Weichler, beabsichtigt den Abbruch der Gebäude auf dem Grundstück der Burkardstraße 15 und den Neubau von 3 Wohngebäuden mit insgesamt 39 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage. Der Gebäudekomplex ist in Richtung Süden weitestgehend durch eine Stützmauer von den angrenzenden Gärten abgegrenzt. Das Gelände steigt von der Burkardstraße nach hinten stark an und wird zur Grundstücksgrenze daher aufterrassiert.

Bauplanungsrechtlich liegt das Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch). Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist über die Burkardstraße gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Auch in Bezug auf die Bauweise und in Bezug auf das Verhältnis der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, fügt sich das Vorhaben ein. Das Vorhaben ist somit bauplanungsrechtlich zulässig.

Für das Bauvorhaben sind insgesamt 78 notwendige Fahrrad-Stellplätze und 39 notwendige Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Auf dem Baugrundstück sind in der Planung 90 Fahrradstellplätze und 47 Kfz-Stellplätze vorhanden (42 in der Tiefgarage, 5 weitere zur Straße hin). Die beiden vorderen Gebäude 1 und 2 sind barrierefrei von der Tiefgarage aus erreichbar. Aufgrund der Topografie des Geländes sowie der Anbindung über die Tiefgarage ist Gebäude 3 nur mit größerem Aufwand barrierefrei zu erreichen. Aus diesem Grund wurden kompensatorisch in Haus 2 die Wohnungen mehrerer Geschosse barrierefrei ausgebildet.

Gegen das Vorhaben liegen zwei Nachbareinwendungen vor. Diese richten sich gegen die befürchtete negative Veränderung der Wohn- und Lebensqualität durch Lärm, die nicht voll durchlaufende Stützmauer zu den südlichen Gartengrundstücken sowie die Verringerung der Zufahrtsbreite zur Burkardstraße 13/1 an der östlichen Grundstücksgrenze. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht sind keine nachbarschützenden Belange beeinträchtigt. Die Einwendungen sind daher zurückzuweisen.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass das Bauvorhaben zulässig ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Zuständigkeit:

§ 7 Ziffer 3.3 der Hauptsatzung