

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz  
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka  
10.01.2013

**Beratungsfolge****Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

20.02.2013

**Errichtung einer Wohnanlage Heerstraße 12 - 12/5, Mittelstadtstraße 40 - 44****Beschlussvorschlag:**

Dem Bauvorhaben und den Befreiungen wird zugestimmt.

**Begründung:**

Im Jahr 2008 wurde für das Bauvorhaben die Baugenehmigung erteilt. Das Vorhaben besteht aus drei Gebäudekomplexen, die wiederum jeweils aus drei Baukörpern bestehen. Gegen das Bauvorhaben wurde damals von Angrenzern vor dem Verwaltungsgericht geklagt. Im Verfahren wurde die Klage dann wieder zurückgenommen. Die Genehmigung ist somit rechtskräftig. Nun sollen verschiedene Änderungen an der Planung vorgenommen werden.

Für den gegenständlichen Bereich gibt es den rechtsgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östliche Heerstraße“.

Die Änderungen umfassen folgende Punkte, jeweils mit entsprechender Bewertung:

1. An der Heerstraße soll ein Carport mit drei Einstellplätzen, statt bisher geplanter drei offener Stellplätze entstehen.  
*Ein Stauraum wird zwar nicht vorgesehen. Da es sich aber um Schrägparker handelt, der Carport offen gestaltet ist und die Sicht beim Ausparken zwar eingeschränkt, aber händelbar ist, kann dies zugelassen werden.*
2. Auf der Nordseite beim Block „C“ soll eine Doppelgarage entstehen.  
*Bedenken bestehen hiergegen nicht.*
3. An der Nordgrenze werden zwei zusätzliche Stellplätze und ein Kinderspielplatz geplant.  
*Bedenken bestehen keine.*
4. Bei den Tiefgaragen wurden die Außenmaße geändert, die innere Raum- und Stellplatzaufteilung geändert, zwei Stellplätze sind weggefallen. Die Tiefgarage im Bereich Block „A“ und „B“ überschreitet nun die Baugrenze nach Westen.  
*Da es sich nur um eine unterirdische Überschreitung handelt, kann die Überschreitung mittels Befreiung zugelassen werden. Die unterirdische Überschreitung der Baugrenze mit der Tiefgarage nach Osten ist bereits in der ursprünglichen Planung vorhanden und besteht weiterhin.*

5. Die Raumaufteilung der einzelnen Wohnungen wurde geändert, ebenso die Fensteraufteilung.  
*Die Änderungen sind unproblematisch. Die Kubatur des Gebäudes ist die gleiche geblieben.*
6. Bei den einzelnen Gebäuden waren Kombinationen aus Wintergärten mit Balkonen geplant. Nunmehr sind durchgehend Balkone geplant. Teilweise wurden geringfügig die Grundflächen geändert. Nach Süden wird die Baugrenze überschritten.  
*Die Änderungen sind unproblematisch und geringfügiger Natur und können mittels Befreiung zugelassen werden.*

Die Anhörung der Angrenzer läuft derzeit. Bis zur Sitzung wird diese abgeschlossen sein. Sollten Einwendungen eingehen, wird hierüber in der Sitzung berichtet. Im Übrigen bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Die Änderungen sind zulassungsfähig.