

Ausschussmitglied Nöthen:

- 1.) Der Abstell- oder Folkloreraum ist ja bekanntlich das Ärgernis. Welche Möglichkeit sieht die Verwaltung, bevor alles entschieden ist, die Nachbarschaft zu schützen?
- 2.) Es ist für mich nicht ganz verständlich, dass der geplante Neubau 15 m von der Grundstücksgrenze weg ist. Die Begründung, die in der Beschlussvorlage diesbezüglich angeführt worden ist, kann ich nicht nachvollziehen. Wir müssen auch bedenken, dass wir dort hügeliges Gelände und den Ersdorfer Bach haben, wonach sich früher die Bebauung auch richten musste. Ich bitte um Erläuterung.

Antwort der Verwaltung:

Der Beschlussvorschlag ist ja in den Sitzungsunterlagen enthalten. Die planungsrechtliche Einschätzung ist hier eindeutig und detailliert erläutert worden. Wir bewegen uns dort in einem 34er Baugebiet, d.h., das Bauvorhaben muss sich nach Art und Umfang der umgebenden Bebauung anpassen. Dies tut es, dies ist eingehend und umfassend geprüft worden. Wir haben die gesamte Oberdorfstraße analysiert und in die städtebauliche Bewertung mit einbezogen. Wir sind in intensiver Diskussion mit den Nachbarn. Wir kennen die Problematik des Sachverhaltes dort. Der Sensibilität des Themas sind wir uns sehr bewusst und haben dem Antragsteller viele Dinge auferlegt. Dies ging bis zur Forderung einer detaillierten Betriebsbeschreibung aufgrund untypischer Räume, welche nicht dem üblichen Grundriss eines Einfamilienhauses entsprechen. Wir haben auch viele Antworten erhalten, die jedoch keinen Anlass gegeben haben, dort eine negative Stellungnahme planungsrechtlicher Art vornehmen zu können. Bauordnungsrechtlich ist das sowieso nur ein Thema hinsichtlich des Brandschutzes, des Stellplatznachweises und sonstiger Dingen, die abzarbeiten sind. Die Prüfung hat eindeutig ergeben, dass wir gegen das Vorhaben planungsrechtlich nichts einwenden können.

Es ist in dem hinteren Grundstücksbereich durchaus möglich eine bauliche Anlage zu errichten. Sie orientiert sich an der bestehenden Bebauung, die derzeit noch vorhanden ist, aber dann abgerissen werden soll. Wir hatten schon einen ähnlich gelagerten Fall, eine Bauvoranfrage für ein Gebäude mit zwei Gebäudeflügeln, die ähnlich tief auf dem Grundstück positioniert worden sind. Diese ist damals positiv beschlossen worden. Insofern ist der vorliegende Antrag städtebaulich entsprechend zu werten. Man kann hier nicht zu einer anderen Auffassung kommen.