

Stellungnahmen zur eingeschränkten Beteiligung

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 546: Gievenbeck – Billerbeckweg / Ahausweg / Borghorstweg / Gievenbach

Zur eingeschränkten Beteiligung des Bebauungsplanentwurfs wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

- 1.1 Es wird angeregt, bei den rückwärtigen Anbauten optional ein- oder zweigeschossige Anbauten zuzulassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die festgesetzte Erweiterungsmöglichkeit wird eine versetzte Bauweise ausgewiesen, die durch die zwingend festgelegte Zweigeschossigkeit in gleicher Art und Weise ein einheitliches Maß in der Baustruktur bildet. Mit der Option, ebenfalls eingeschossig anbauen zu können, würde der einheitliche Duktus durch zusätzliche Baukubaturen und -typen verfremdet.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, bei den rückwärtigen Anbauten optional ein- oder zweigeschossige Anbauten zuzulassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.3.1).

- 1.2 Es wird angeregt, bei den Gebäuden Borghorstweg 4, 8, 12, 16 und 20 ebenfalls rückwärtige Anbauten zumindest eingeschossig zuzulassen, um zusätzliche Wohnfläche oder einen Wintergarten errichten zu können.

Stellungnahme der Verwaltung

Die überbaubare Fläche mit der Gesamttiefe von 11 m bietet die Möglichkeit, ausreichenden Wohnraum zu schaffen. Die Errichtung eines Wintergartens ist gemäß § 65 der Landesbauordnung (BauO NRW) rückwärtig möglich, der durch die maximale Größe von 30 m³ jedoch untergeordnet bleibt und die Gebäudemasse nicht überformt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, rückwärtige Anbauten zur Wohnflächenerweiterung ebenfalls bei den Gebäuden Borghorstweg 4, 8, 12, 16 und 20 zuzulassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.3.2).

Die Errichtung von Wintergärten gemäß § 65 BauO NRW ist bereits möglich, so dass sich ein Beschlussvorschlag in diesem Punkt erübrigt.

2. Private Stellungnahme, Eigentümer Borghorstweg 4 (Bereich 3)

- 2.1 Es wird angeregt, eine Erweiterung von mindestens 3,5 m über 2 Etagen inklusive Dachstuhl zuzulassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird eine überbaubare Fläche mit 11 m Tiefe einheitlich für jede Doppelhaushälfte ausgewiesen, die ausreichenden Wohnraum je Grundstück gewährleistet. Durch die

unterschiedlichen Wohnflächengrößen im Bestand ergeben sich ausreichend große Erweiterungsmöglichkeiten mit Tiefen zwischen ca. 3,08 m und 3,59 m. Durch die mögliche Änderung im bestehenden Grundriss lässt sich die Erweiterung zudem individuell einsetzen. Eine Erweiterung mit 2 Etagen bzw. Vollgeschossen inklusive eines Dachstuhls ist bereits zulässig.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, eine Erweiterung von generell 3,5 m zuzulassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.3.3).

- 2.2** Es wird angeregt, im Bereich 3 die Gebäude Borghorstweg 2, 4, 14, 16, 18, 20 vorderseitig zur Straße und die Gebäude Borghorstweg 6, 8, 10 und 12 rückwärtig nach hinten ausbauen zu dürfen.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die einheitlichen Erweiterungsmöglichkeiten im gesamten Bereich 3 des Bebauungsplans bleibt die homogen bauliche Siedlungseinheit mit der gestaffelten Anordnung erhalten. Bei der Herausnahme einzelner Baukörper würde diese städtebauliche Struktur stark beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Gebäude Borghorstweg 2, 4, 14, 16, 18, 20 vorderseitig und die Gebäude Borghorstweg 6, 8, 10 und 12 rückwärtig ausbauen zu dürfen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.3.4).