

Beschlussvorlage

Nr. 0526/2020-2025



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bezirksausschuss Erkeln	25.10.2022	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: FB 3, n.n.

Voranfrage: Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus, Brakel-Erkeln, Tillmannweg 1; Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen

Sachverhalt:

Es liegt eine Bauvoranfrage zum im Betreff genannten Umbau vor (siehe **beigefügte Unterlagen**), zu der die Stadt Brakel über das Einvernehmen zu entscheiden hat.

Das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 im Stadtbezirk in Brakel-Erkeln bedarf einer Befreiung, da es zu einer deutlichen Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche - in einem nachbarlich nicht bedenklichen Bereich (genau zur Straße hin bzw. an dieser gelegen) sowie in „abgetreppter Form“ aus der überbaubaren Grundstücksfläche (blau gestrichelte Linie) nach Osten herausragend - kommt.

Es bestehe laut Entwurfsverfasser aufgrund des Wohnflächenbedarfs der Antragstellerin und mit Rücksicht auf die Belichtungsmöglichkeit der bestehenden und neu zu schaffenden Räume sowie des einzuhaltenden Mindestabstands zum Gewässer nur die Möglichkeit, den Baukörper entsprechend der vorliegenden Unterlagen zu platzieren. Allerdings ist der Abstand zur Straße nach Rücksprache mit der Verwaltung bereits vergrößert worden, um einen tragbaren Kompromiss zu erzielen. Der Anbau würde den Kreuzungsbereich der Straße nicht beeinflussen. Einen ähnlichen, wenn auch keinen unmittelbaren Vergleichsfall hat es bereits rechtlich unbeanstandet beim Nachbargrundstück gegeben. Trotz des Befreiungstatbestands kommt es zu einer nunmehr akzeptablen Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass das gemeindliche Einvernehmen nunmehr zur vorabgestimmten und bereits geänderten Objektplanung erteilt werden könnte, wenn zumindest ein positives Votum des betreffenden Bezirksausschusses vorläge.

Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Erkeln beschließt, der Voranfrage zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus, Brakel-Erkeln, Tillmannweg 1, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Brakel, 11.10.2022/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme