



Sitzungsvorlage 110/2015
öffentlich

24.11.2015

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	03.12.2015

Tagesordnungspunkt

Bauanträge und Bauvoranfragen

Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses am Schulweg im Dorfpark Capelle

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss erteilt das Einvernehmen zu dem geplanten Neubau eines Mehrfamilienhauses am Schulweg im Dorfpark Capelle.

Sachverhalt

Anstelle des noch abzureißenden ehemaligen Wohnhauses des Pastors zwischen dem Pfarrheim in Capelle und der Grundschule soll an dieser Stelle ein Mehrfamilienwohnhaus mit neun Wohnungen über drei Etagen errichtet werden. Der beiliegende Lageplan zeigt den Standort dieses Gebäudes, welches vom Schulweg aus angefahren werden soll und dort zunächst auch die notwendigen Parkeinstellplätze ausweist.

Das Gebäude enthält über drei Ebenen insgesamt neun Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 70 m² und 85 m² Größe. Die Wohnungen werden in sich barrierefrei gebaut und sind in den Obergeschossen über einen gemeinschaftlichen Aufzug und angrenzende Laubengänge zu erreichen. Die Erdgeschosswohnungen haben jeweils einen Gartenanteil, die oberen Wohnungen nach Westen hin ausgerichtete Balkone.

Das Wohnhaus nimmt die Höhe der Schule auf, wird mit Satteldächern gestaltet und von außen verblendet. Es fügt sich damit in die bestehende Umgebungsbebauung ein und ist nach Auffassung der Verwaltung auch bereits jetzt genehmigbar in Anwendung des § 34 des BauGB, da es im Moment noch im ungeplanten Innenbereich liegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfpark Capelle“ stellt an dieser Stelle eine Wohnbaufläche dar, die von ihrer Größe und den sonstigen Festsetzungen her dem hier geplanten Gebäude entspricht.

Die Verwaltung hält dieses Gebäude für eine Bereicherung am Rande des Dorfparks und schlägt vor, hierfür das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkung:

- | | | |
|-------------------------------------|--|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Keine | |
| <input type="checkbox"/> | Ertrag / Einzahlung | _____ € |
| <input type="checkbox"/> | Aufwand / Auszahlung | _____ € |
| | Verfügbare Mittel im Produkt / Budget | _____ |
| <input type="checkbox"/> | Über-/außerplanmäßig | |
| <input type="checkbox"/> | Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch | |

Anmerkungen: