

Protokoll:

Auf Nachfrage von Rm Kalenberg erläutert 61/Herr Wittgens anhand eines Planes die bauliche Umgebung. Die Errichtung einer Stützmauer sei vor dem Hintergrund der künftigen Festsetzung des Bebauungsplanes zulässig. Die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes würden diesem Vorhaben nicht entgegenstehen. Ein Gartenhaus sei zu einem früheren Zeitpunkt genehmigt worden. Das Gartenhaus gelte als „Nebenanlage“ und sei bauordnungsrechtlich zulässig.

Das Amt 61 hat hinsichtlich der Errichtung des Gartenhauses folgende Stellungnahme abgegeben:

„Zu dem Gartenhaus wurde eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt (BV/0789/2017/1), eine Baugenehmigung ist mit einem umbauten Raum von unter 50 m³ dazu nicht erforderlich. Insofern erfolgt auch keine Mitteilung des Baubeginns, allerdings steht das Gartenhaus als Gerätehaus im Zusammenhang mit der Gartengestaltung.

Die maßgebliche mittlere Höhe, bezogen auf die bestehende Grenzmauer zum südlichen Nachbarn als untere Begrenzungsebene, darf einschließlich Sockel 3,20 m betragen.“

Rm Kalenberg hält die Errichtung von Stützmauern für eine terrassierte Gestaltung des Gartens aus stadtgestalterischer Sicht für problematisch. Rm Lipinski-Naumann befürchtet ebenfalls eine negative Beeinträchtigung der Nachbarn durch das beabsichtigte Bauvorhaben. Rm Schupp erinnert, dass dem Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung bereits damals der Antrag zur Errichtung des Gartenhauses zur Entscheidung vorgelegen habe. Rm Schupp habe sich die Gegebenheiten vor Ort angeschaut; eine erhebliche Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes durch die Errichtung der Stützmauer habe er nicht feststellen können. Rm Kalenberg befürchtet, dass nach der Errichtung der Stützmauer vergleichbare Anträge bei der Verwaltung eingereicht werden. In der Sitzung des Stadtrates am 26.04.2018 werde eine Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 314 erfolgen. Sollte der Bebauungsplan am 26.04.2018 beschlossen werden, sei die Veränderungssperre nicht mehr rechtswirksam. Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung müsste sich lediglich mit Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 314 befassen.

Die Vorlage wird in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung vertagt.