

Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 04.08.2014

Beratung: ..x. Sonder-Hauptausschuss Sitzung am: 19.08.2014

Beschluss: .x. Sonder-Hauptausschuss Sitzung am: 19.08.2014
Beschluss-Nr.: H 02/33/14

Betreff: Bauvorhaben Dorfaue 7 - Abweichung von einer Festsetzung des Bebauungsplans „Dorfaue Wildau-Hoherlehme“

Der Hauptausschuss beschließt,

die Abweichung von der im Bebauungsplan „Dorfaue Wildau-Hoherlehme“ festgesetzten Baulinie für Neubebauungen entlang der Grundstücksgrenze zum Gehweg der Straße „Dorfaue“ für das Grundstück Dorfaue 7 zu befürworten, indem dem hier vorgesehenen Abstand von 1,70 m der Gebäudeaußenwand parallel zur Grundstücksgrenze zugestimmt wird.

Dieses Maß ist als Vorgabe für eine eventuell vorgesehene Neubebauung auf dem Grundstück Dorfaue 9 dann ebenfalls verbindlich.

Die damit entstehenden Vorgartenbereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten, Stellplätze sind an diesen Stellen unzulässig und das Grundstück ist zur Straße mit einer gestalterisch angemessenen Zaunanlage mit einer Höhe von mind. 1,5 m bis max. 1,7 m Höhe abzuschließen. Die Zaunanlage ist als Metallstabzaun ähnlich der Ausführung am Grundstück der „Villa Elisabeth“ (Eichstraße/Bergstraße) oder an der Friedrich-Engels-Straße 58 - 63 (ehem. TFH-Gelände) zu gestalten und mit der Bauverwaltung der Stadt Wildau abzustimmen.

Begründung:

Ein Entwicklungsziel für die Dorfaue ist die Verdichtung der Bebauung, um die städtebauliche Figur des ehemaligen Dorfgangers wieder zu verdeutlichen. Mit dem im Frühjahr 2009 beschlossenen Bebauungsplan „Dorfaue Wildau-Hoherlehme“ wurden dazu entsprechende Festsetzungen getroffen, u.a. auch die Festsetzung einer Baulinie an der Grenze zum öffentlichen Gehweg der Straße „Dorfaue“, entlang welcher Neubauten zu errichten sind.

Mit dem Neubauvorhaben auf dem Grundstück Dorfaue 7 wird eine Lücke in der städtebaulichen Figur des ehemaligen Dorfgangers geschlossen. Das Bauvorhaben wurde am 06. Juni 2014 durch die untere Bauaufsichtsbehörde genehmigt.

Mit dem zweigeschossigen Neubau mit ausgebautem Satteldach in paralleler Firstausrichtung zur Dorfaue sind die gestalterischen Anforderungen des Bebauungsplans erfüllt.

Der Bauherr möchte auch im Erdgeschoss Wohnraum schaffen, wofür ein Abstand von 1,7 m von der Grundstücksgrenze und vom öffentlichen Gehweg gewünscht wird.

Dies erfordert die Zustimmung als Abweichung von der festgesetzten Baulinie.

Städtebaulich ist dies für den Standort Dorfaue 7 – in Verbindung mit dem Grundstück Dorfaue 9 – vertretbar, da beide Grundstücke die Zufahrt zum Kastanienhof flankieren und damit ein Entrée zu diesem angrenzenden Quartier bilden. Mit dem Zurücktreten um 1,7 m und der Ausgestaltung als Vorgartenbereiche wird diese besondere städtebauliche Situation unterstrichen und kann zwischen den unterschiedlichen Strukturen des Kastanienhofs und der Dorfaue vermittelnd wirken.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Beschluss sind keine finanziellen Auswirkungen verbunden.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen:
abgelehnt:
zurückgezogen:
überwiesen an den Ausschuss:
beschlossen mit den Änderungen:

Vermerk:

Es war(en) Mitglied(er) der Stadtverordnetenversammlung auf Grund des § 22 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

U. Malich
Dr. Uwe Malich
Vorsitzender des Hauptausschusses



Anlage: Kopie Auszug B-Plan "Dorfaue Wildau-Hoherlehme", ohne Maßstab
Kopie Lageplan Neubauvorhaben Dorfaue 7, ohne Maßstab
Kopie Straßenansicht, ohne Maßstab