

Vorlage

Vorlage Nr.: 65/063/2017/2

Federführung: Abt. 65 - Hochbau	Datum: 02.05.2018
Verfasser: Gregor Raabe	AZ: 6/65- Ra/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	15.05.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	29.05.2018	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderungsanträge für die Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit je 6 WE sowie 2 Nebengebäuden und 21 Einstellplätze, Dinklager Straße 84 + 84 A

Sachverhalt:

An der Dinklager Straße 84 und 84 A im Baugebiet der Bebauungspläne Nr. 23 B und 80/I wurden zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit je 6 Wohneinheiten gebaut. Kurz vor Abschluss der Bauarbeiten wurden drei Änderungsanträge (Nachträge) eingereicht.

Die Anträge sind am 30.01.2018 im Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss sowie am 16.01. und 13.02.2018 im Verwaltungsausschuss vorgestellt und zunächst zurückgestellt worden.

1. Das Mehrfamilienhaus hat eine Höhe von 6,78 m über Oberkante fertiger Straße. Die max. zulässige Traufhöhe von 6,1 m (Sparrenansatzpunkt) wird um 68 cm überschritten.
2. Die Wohngebäude haben eine Firsthöhe von 12,5 m über Oberkante Straße. Bei einer beantragten Gebäudebreite von 13,905 m beträgt die Firsthöhe 10,5 m. Die Firsthöhe wird damit um 2 m überschritten.
3. Das Dach hat eine Dachneigung von ca. 39° und überschreitet die max. zulässige Dachneigung von 32° um 7°.
4. Aufgrund der veränderten Dachneigung ist das Gebäude III-geschossig.

Im Rahmen mehrerer Gespräche mit dem Bauherrn, seinem Planer, den Nachbarn sowie dem Landkreis Vechta ist nach Lösungswegen gesucht worden. Hierzu erklärte der Antragsteller, dass das bestehende Gebäude soweit zurückgebaut wird, dass die II-Geschossigkeit eingehalten wird. Dies beinhaltet auch den Rückbau des Frontspießes in Teilbereichen.

Hierzu wurden der Stadt Lohne zwei Planvorschläge unterbreitet. Ein Lösungsansatz wäre, den Giebel bis auf die Kehlbalckenlage (Zangen) oberhalb der Dachgeschosswohnungen abzubrechen und ein Satteldach als Krüppelwalmdach zu bauen. Bei der zweiten Variante wird vorgeschlagen, das Dach oberhalb der Zangenlage abzubrechen und hier ein Flachdach auszubilden.

Beide Ausführungsvarianten halten die wesentlichen Vorgaben des Bebauungsplanes nicht ein.

Beschlussvorschlag:

Über die Erteilung des Einvernehmens zu den Befreiungsanträgen ist zu beraten und zu entscheiden.

Gerdesmeyer