

B E S C H L U S S
aus der 6. Sitzung
des Ausschusses für Bau, Planung, Tourismus und
Wirtschaftsförderung der Gemeinde Kall
vom 27.08.2015



ÖFFENTLICHER TEIL

Zu 4.2 Errichtung eines Fünffamilienhauses mit Pkw-Doppelgarage einschließlich Carport für vier Pkw und einem Doppelcarport auf den Grundstücken auf den Grundstücken, Gemarkung Kall, Flur 23, Flurstücke 276 und 277, gelegen in Kall, Keldenicher Straße 22

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Planung, Tourismus und Wirtschaftsförderung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Beratungsverlauf:

Die Verwaltung berichtet, dass für die Grundstücke Kall, Flur 23, Flurstücke 276 und 277, gelegen in Kall, gelegen Ecke Keldenicher Straße / Lilienstraße ein Bauantrag zur Errichtung eines Fünffamilienwohnhauses mit Pkw-Doppelgarage einschl. Carport für vier Pkw und einem Doppelcarport eingegangen ist.

Aufgrund der bestehenden Situation am Knotenpunkt Ecke „Keldenicher Straße / Lilienstraße“ stellt die Verwaltung dem Fachausschuss die geplante verkehrstechnische Anbindung (Zu- und Abfahrten der geplanten Stellplätze) vor, wobei die Anlagen entlang der Lilienstraße über eine innenliegende Erschließung angefahren werden.

Darüber hinaus wird das geplante Mehrfamilienwohnhaus einschließlich der Höhenentwicklung im Vergleich zur bestehenden Nachbarbebauung und unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse anhand der Planzeichnungen vorgestellt.

Planungsrechtlich liegen die Grundstücke im Bereich des vom OVG Münster 1995 im Normenkontrollverfahren für nichtig erklärten Bebauungsplanes Kall Nr. 6 „Kropelspfad“, so dass die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Die Grundstücke liegen darüber hinaus in der engeren Umgebung des eingetragenen Baudenkmals Nr. 69 „Backsteinhaus“ (Keldenicher Straße 20), so dass im Rahmen des Umgebungsschutzes eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Da ein Abweichen von den Voraussetzungen des § 34 BauGB (Einfügen in die vorhandene Nachbarbebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung) nicht erkennbar ist, sei aus bauplanungsrechtlicher Sicht beabsichtigt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erklären. Der Ausschuss werde insbesondere hinsichtlich der geplanten verkehrstechnischen Anbindung des Bauvorhabens um Kenntnisnahme gebeten.

