

Der Gemeindedirektor Planungsamt	Aktenzeichen IV/RD/Schi			Datum 15.06.1999 öffentlich			
Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Ja	Nein	Ent	Bemerkungen
Bau/Vergabe/Landschafts/Umwelt							

Betrifft:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Umsiedlungsstandort-Wohnbereich“ für das Grundstück Gemarkung Lamersdorf, Flur 13, Flurstück Nr. 237

Beschlußentwurf:

Das Einvernehmen zur Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Umsiedlungsstandort-Wohnbereich“ - planungsrechtliche Festsetzungen 5.- bezüglich der Errichtung von Garagen in Kellergeschossen für das Grundstück Gemarkung Lamersdorf, Flur 13, Flurstück Nr. 237, wird erteilt.

Begründung:

Zur Wahrung eines harmonischen, dörflichen Erscheinungsbildes im Umsiedlungsgebiet wurden in den textlichen Festsetzungen zu dem Bebauungsplan Nr. 22 "Umsiedlungsstandort-Wohnbereich" in den allgemeinen Wohngebieten und in den Dorfgebieten Garagen in Kellergeschossen ausgeschlossen. Dieses unter der Berücksichtigung, dass die Hochbauten normalerweise nicht mehr als 3 m von der Straßenbegrenzungslinie stehen. Werden in diesen Bereichen, auch unter der Vorgabe, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe festgeschrieben wird, Kellergaragen errichtet, so ist mit starken Eingriffen und starken Gefällen im Bereich der Vorgärten zu rechnen. Das Straßenbild würde in Gänze unruhig und der harmonische städtebauliche Gesamteindruck gestört.

In Abstimmung mit der Denkmalpflege wurde die Errichtung der Neubauten im Bereich Gut Lützeler intensiv diskutiert. So unter anderem auch die Problematik der Errichtung der Stellplätze. Bei der Errichtung von 12 Wohneinheiten müssen mindestens 12 Stellplätze bzw. Garagen gebaut werden. Die oberirdische Anordnung dieser würde den Gesamteindruck des Gutes stark stören. Als Lösungsansatz wurden Kellergaragen angedacht. Hierbei ist für die Einfahrten sehr viel mehr als nur 3 m Zufahrt in das untere Geschoss vorgesehen, so dass bei der vorhandenen Begrünung im Bereich Gut Lützeler diese optisch nicht stark in Erscheinung treten. Für das Gut Lützeler ist somit unter städtebaulichen und unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten die Errichtung von Kellergaragen vertretbar. Wegen der Besonderheit des Denkmals und der Besonderheit der Lage kann aber die Errichtung von Kellergaragen nicht auf die anderen Grundstücke übertragen werden, so dass eine Anpassung der textlichen Festsetzungen, die dann Kellergaragen im gesamten Baugebiet ermöglicht, nicht empfohlen werden kann.