

Protokollauszug

aus der
12. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Eiche
vom 26.11.2020

öffentlich

Top 4 Vorstellung des Bauvorhabens in Eiche, Kaiser-Friedrich-Straße 2

Herr Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung, stellt anhand einer Präsentation das Bauvorhaben in der Kaiser-Friedrich-Straße 2 vor. Im vorliegenden Vorbescheidsverfahren gehe es darum, 7 Mehrfamilienhäuser und eine Tiefgarage zu realisieren. Diese bestehen aus einem straßenbegleitenden Block sowie 6 Punkthäusern. Die 6 Punkthäuser mit einer Größe von je 155 m² Grundfläche sowie das straßenseitige Haus mit 420 m² Grundfläche fügen sich nach Meinung von Herrn Goetzmann in die Umgebung ein und befinden sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Herr Goetzmann verweist darauf, dass es im Kern um den „Fußabdruck“ der Gebäude gehe und erklärt im Weiteren das Wesen des § 34 Baugesetzbuch. Zum straßenseitigen Gebäude haben sie sich am Ende eines langen Diskussionsprozesses am Appartementhaus Kaiser-Friedrich-Straße orientiert, so dass 420 m² Grundfläche übernommen wurden. Im Weiteren macht Herr Goetzmann einige Ausführungen zum Bau in Hanglage. Die Verwaltung wolle die Abgrabung nicht genehmigen, so dass die Ansicht eines zusätzlichen Geschosses vermieden werde.

Im Anschluss beantwortet er die Fragen der Ortsbeiratsmitglieder und eines Bürgers, z.B. ob Wald verloren gehe, ob geneigte Dachformen als Auflage gefordert werden könne, an welcher Stelle das Vorbescheidsverfahren stehe sowie Fragen zu der Staffelgeschoss-Situation?

Herr Pahnhenrich betont, dass er ein Problem mit der Anwendung des § 34 Baugesetzbuch für dieses Bauvorhaben habe. § 34 BauGB geht von einem Bauvorhaben aus, das sich in die Umgebungsbebauung einfügen muss. Hier handelt es aber um sieben Mehrfamilienhäuser mit einer Tiefgarage und dafür gibt es in Eiche keine vergleichbare Bebauung. Das Appartementhaus sei zudem ein „Ausreißer“ und könne hier nicht zur Beurteilung herangezogen werden.

Er tendiere dazu, über einen Bebauungsplan zu gehen; vernünftig zu planen und dort auch wieder eine Gaststätte anzusiedeln. Herr Goetzmann weist darauf hin, dass ein Bebauungsplan (B-Plan) nur helfen würde, wenn die Verwaltung den vorliegenden Antrag im Vorbescheidsverfahren rechtssicher ablehnen würde. Er erörtert den Ablauf sowie die zulässigen Vorgaben in einem B-Plan. Herr Goetzmann rät dem Ortsbeirat, im Tagesordnungspunkt 5.2 – Prioritätenfestlegung, den Bedarf für das „Bauvorhaben Kaiser-Friedrich-Straße 2“ mit aufzunehmen.

Herr Pahnhenrich bedankt sich bei Herrn Goetzmann für seine Präsentation und sachlichen Ausführungen.