

# Öffentliche Sitzungsvorlage



Vorlage-Nr.:	120/2002
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Herrn Urban
Datum:	10.09.02

## Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 1, Flurstück 475 (Niekamp 60);  
Antragsteller: Elfriede Grundmann  
hier: Nachweis der Stellplätze

## Beratungsfolge:

24.09.2002	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

## Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses - Nachweis der Stellplätze - auf dem Grundstück Niekamp 60 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 1, Flurstück 475, wird gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 36 BauGB nicht erteilt.

## Begründung:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses auf einem Teil der bislang als Parkplatz genutzten Fläche. Die für den Gaststättenbetrieb notwendigen Stellplätze sollen auf der verbleibenden Stellplatzanlage untergebracht werden, wobei ein direktes Ein- und Ausparken in die Straße „Niekamp“ erfolgen soll.

Nach § 34 BauGB ist innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Für die Errichtung des beabsichtigten Wohnhauses scheinen die Voraussetzungen der Norm erfüllt. Durch die Umorganisation der Stellplatzanlage mit der direkten Anbindung der Stellplätze an die Straße „Niekamp“ ist aus Sicht der Stadt als Straßenbaulastträger festzustellen, dass hier eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der Straße „Niekamp“ gegeben ist, dies vor dem Hintergrund, dass über den „Niekamp“ eine Anbindung des Wohngebietes „Sternbusch“ erfolgt. Auch ist zu bedenken, dass langfristig südwestlich der Straße „Niekamp“ Wohnbebauung entstehen wird, die das Gefährdungspotential noch erhöhen wird.

Unter diesen Voraussetzungen sollte auf Grund der vorgelegten Planung das städtebauliche Einvernehmen versagt werden. Der Antragstellerin wird anheimgestellt, eine neue Planung mit einer geregelten Zufahrt vorzulegen.

---

Sendermann  
Amtsleiter

---

Himmelmann  
Bürgermeister