

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen

am **27.06.2011 um 18.15 Uhr**

- 1. Vorsitzender:** Bürgermeister Martin Büchner
2. Gemeinderäte: Frank Baumann, Norbert Horn, Thorsten Koch,
Thomas Böllinger, Heinz Nagel, Marion Pietsch,
Thomas Zieger
3. Beamte, Beschäftigte usw.: Sylvia Sander, Ute Zeller
Dominic Sievert als Protokollführer

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Verhandlung durch Ladung vom 17.06.2011 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;

Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 24.06.2011 ortsüblich bekannt gegeben worden sind;

Das Kollegium beschlussfähig ist, weil 8 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlten als beurlaubt:

Tatjana Lindemann, Werner Most

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen:

--

als Urkundspersonen wurden ernannt:

Heinz Nagel, Marion Pietsch

Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Punkte eingetreten und folgendes beschlossen:

Protokoll zur Sitzungsvorlage der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen		
Gremium: Technischer Ausschuss		Sitzungstag: 27.06.2011
TOP Nr.: 1	öffentlich	DS-Nr. TA14/2011
Fachamt: Bauamt		zur Beschlussfassung
Antrag der Bauherren Rita und Helmut Oechsler auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Kriegsstraße 1, Flst.-Nr. 522, OT Oberhausen		

Beratung:

Bürgermeister Büchner erläutert den Sachverhalt und merkt an, dass sich auf dem o.g. Grundstück mit einer Gesamtgröße von 1.209 qm derzeit ein ca. 16 m x 9 m großes Wohngebäude sowie zwei Schuppen befindet. Das Anwesen verfügt außerdem über eine großzügige Garten- bzw. Grünfläche. Die Bauherren Rita und Helmut Oechsler beabsichtigen die Wohnbebauung auf dem Anwesen Kriegsstraße 1 zu erneuern. Hierfür ist der Abbruch des bestehenden Wohngebäudes vorgesehen (siehe gelbe Darstellung im Lageplan). An der selben Stelle soll ein Einfamilienwohnhaus entstehen. Das neue Wohngebäude ist ca. 9,44 m x 12,74 m groß und weist eine Traufhöhe von 3,83 m auf. Es wird mit einem seitlichen Abstand von 2,60 m bzw. von 4,87 m zu den jeweiligen benachbarten Grundstücksgrenzen errichtet. Das Dach des Wohnhauses ist in Form eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 38 Grad vorgesehen. Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt dabei 7,52 m. Zum Innenhof hin ist außerdem die Errichtung einer 7 m x 3 m großen Terasse und einer Giebelgaube geplant. Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Laut den eingereichten Bauvorlagen werden diese als zwei nicht überdachte Stellflächen, bestehend aus wasserdurchlässigem Material, angelegt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB. Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines allgemeinen Wohngebietes entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf. Diese Baugebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Der geplante Wohnhausneubau ist hier somit gemäß § 4 BauNVO zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Danach entspricht der geplante Neubau hinsichtlich der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse bzw. der Höhe der baulichen Anlagen der vorhandenen Bebauung in der Kriegsstraße und weicht nur unwesentlich von dem abzubrechenden Wohngebäude ab. Auch hinsichtlich der Bauweise fügt sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung der Kriegsstraße ein, da der Neubau – sowie die vorhandene Bebauung - mit einem seitlichen Grenzabstand geplant wurde und somit unter die Definition der offenen Bauweise fällt (vgl. § 22 Abs. 2 BauNVO). Da der Neubau dem Wohngebäude im Bestand nahezu entspricht, findet hier auch keine zusätzliche Überbauung von Grundstücksflächen statt. Die Erschließung des Baugrundstücks ist laut den Bauvorlagen gesichert.

Bürgermeister Büchner bittet die Fraktionen nach seinen Ausführungen um deren Stellungnahmen.

Gemeinderat Koch (CDU) erteilt die Zustimmung seiner Fraktion zum Beschlussvorschlag.

Gemeinderat Zieger (FÖDL) stimmt ebenfalls zu.

Gemeinderat Horn (SPD) stimmt zu.

Gemeinderat Nagel (FW) erteilt abschließend die Zustimmung der FW-Fraktion zum Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss erteilt einstimmig dem Antrag der Bauherren Rita und Helmut Oechsler auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Kriegsstraße 1, Flst.-Nr. 522, OT Oberhausen gem. §§ 34, 36 BauGB sein Einvernehmen.

Hinweis:

Die Audio-Aufnahmen der Sitzung sind Bestandteil des Protokolls.

Der Protokollführer:

Der Bürgermeister:

Der Technische Ausschuss: