

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/101

Datum der Freigabe: 25.05.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	25.05.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	13.06.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Bauvoranfrage zum Neubau eines Modul-Hauses auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes Alter Schulweg 2

Sach- und Rechtslage:

Auf dem ca. 2.300 m² großen Grundstück Alter Schulweg 2 in Lüttfeld befindet sich ein Wohnhaus mit einem Garagengebäude.

Nun soll gemäß Bauvoranfrage im rückwärtigen, nördlichen Bereich des Grundstückes ein Modul-Haus errichtet werden.

Das Grundstück grenzt hier an das städtische Kleingartengelände und es wurde angefragt, ob die Erschließung des Modul-Hauses über die vorhandene Zufahrt und die städtische Grünfläche erfolgen kann.

Aus Sicht der Verwaltung sollte diesem Wunsch jedoch nicht entsprochen werden, um das städtische Grundstück für eventuelle Nachnutzungen lastenfrei zu halten.

Auch eine Duldung der Zuwegung bis zu einer möglichen Nachnutzung der Grünfläche sollte durch die Stadt nicht erfolgen, da diese rechtlich nicht abzusichern ist und hierdurch womöglich später Ansprüche geltend gemacht werden könnten. (Gewohnheitsrecht)

Bei einer Erschließung über das Vordergrundstück, d.h. vom alten Schulweg aus oder über die Eckernförder Straße, was jedoch vorher durch den Antragsteller mit der Straßenbauverwaltung abzuklären wäre, kann das Einvernehmen zu der geplanten Errichtung eines Modul-Hauses gemäß § 34 BauGB erteilt werden, da es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt.

Aufgrund der geplanten Regulierung von Ferienwohnungen bzw. -häusern, gilt das Einvernehmen jedoch nicht für eine Nutzung als Ferienhaus.

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Es handelt sich um ein bereits bebautes Wohngrundstück, von dem ein Teil des Gartens bebaut werden soll.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum geplanten Neubau eines Modul-Hauses auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes Alter Schulweg 2 wird erteilt, sofern es sich nicht um ein Ferienhaus handelt und die Erschließung entweder über die Straße Alter Schulweg oder von der Eckernförder Straße aus erfolgt.

Eine Erschließung über das nördlich angrenzende städtische Grundstück wird nicht bewilligt.

Anlagen:

Übersichtsplan und Lageplan