Gemeinde Wasbek
Der Bürgermeister

Neumünster, 24. September 2012

Stadtplanung und -entwicklung
- Abt. Stadtplanung und Erschließung -
der Stadt Neumünster

AZ:

Drucksache Nr.: 0120/2008/DS
==========

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek	26.09.2012	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter: BM

Verhandlungsgegenstand: **Gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage für das Grundstück Lindenstraße 22**

A n t r a g : Zu der Bauvoranfrage von Herrn Hans-Heinrich Doose, Wasbek vom 10.09.2012 bezüglich des Neubaus von Wohngebäuden auf dem Grundstück Lindenstraße 22 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

B e g r ü n d u n g :

Für das Grundstück Lindenstraße 22 hat Herr Hans-Heinrich Doose mit Antrag vom 10. September 2012 eine Bauvoranfrage zur Neubebauung mit Wohngebäuden vorgelegt.

Die Planung sieht die Errichtung eines Projektes „Wohnen für Jung und Alt im Herzen von Wasbek“ vor. Die zentrale Lage der Fläche und die vorhandenen Einrichtungen in der Gemeinde eignen sich besonders zur Wohnnutzung. Das Wohnprojekt soll junge und alte Menschen zusammen bringen. Für die älteren Menschen sind vier Wohnhäuser mit jeweils zwei Wohneinheiten geplant. Die Außenwohnbereiche sind nach Südwesten, abgewandt von der Wasbeker Mühle ausgerichtet. Die vier Gebäude sind über einen schon heute vorhandenen Privatweg zu erreichen, der an die Lindenstraße angeschlossen ist. Notwendige Stell- und

Parkplätze werden in Verbindung mit den Gebäuden und in einer Gemeinschaftsstellplatzanlage im Wendebereich hergestellt. Die Gebäudehöhe passt sich der in der Umgebung vorhandenen Struktur an (ein Vollgeschoss mit Dachgeschoss). Gegenüber dem Dorfladen soll ein längliches Gebäude errichtet werden, dass eine Zweigeschossigkeit mit Firsthöhe nicht höher als das benachbarte Wohn- und Wirtschaftsgebäude Lindenstraße 22 aufweist. Bei der Planung wurde auf die vorhandenen Großbäume Rücksicht genommen. Die Erschließung soll über die vorhandene Grundstückszufahrt erfolgen. Zwischen den Wohnbereichen für „Jung und Alt“ ist der Bau eines klassischen Einfamilienhauses geplant.

Nach Auffassung der Verwaltung besteht die Zulässigkeit des Vorhabens im Rahmen von § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich). Das Vorhaben erfüllt die wesentlichen Kriterien für das Einfügen in die nähere Umgebung: Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und gesicherte Erschließung. Aus Sicht der Verwaltung bedarf es nicht der Aufstellung eines Bebauungsplanes, um auf dem Grundstück Lindenstraße 22 eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten.

(Bernd Nützel)
Bürgermeister

Anlage:

- Konzeptplan vom 02.07.2012 (M. 1 : 500)