

Herr Sterzenbach berichtet über eine weitere Ergänzung in der erneuten Offenlage. Die aktuelle Planung sehe 3,85 m breite Balkone im Bereich der Cäcilienstraße vor. Diese würden nach jetzigem Bebauungsplan die Baugrenze um ca. 1 m überschreiten. Ein Bau der Balkone in beabsichtigter Größe könnte dennoch auf Grundlage des § 23 BauNVO NRW zugelassen werden. Dieser besage nämlich, dass geringfügige Überschreitungen von Gebäudeteilen zugelassen werden können.

Aus Gründen der Planungssicherheit werde vom Vorhabenträger gewünscht, die Textfestsetzung i.v.m. § 23 BauNVO dahingehend klarzustellen, dass die Überschreitung der Baugrenze durch Gebäudeteile um 1 m und einer Breite von 4 m je Gebäudeteil zulässig ist.

Herr Liene erkundigt sich, ob bereits ein Bauantrag vorliegt oder bereits Ansichten vorlägen, wie das Objekt später aussehen soll. Er wirft die Frage auf, ob der Baukörper nicht zu wuchtig wirken könnte, wenn dieser unmittelbar an der Erschließungsstraße errichtet werde und dann noch mit den Balkonen die Baugrenze überschreitet. Er verweist in diesem Zusammenhang auf das Bauvorhaben Seniorenzentrum Leienbergstraße. Die Bebauung entlang der Straße sei grenzwertig.

Herr Sterzenbach führt aus, dass die besagten Balkone bereits von Anfang an Teil des Entwurfs waren. Man wolle mit der Festsetzung eine Klarstellung für den Begriff „geringfügig“ aus der BauNVO erreichen. Herr Sterzenbach verneint die Frage von Frau Narres, ob die Balkone auf gemeindeeigene Flächen ragen werden.

Herr Liene spricht sich dafür aus, bei zukünftigen Bebauungsplänen darauf zu achten, dass die überbare Grundstücksfläche nicht zu nah an der Erschließungsstraße liegt.

Vorsitzender Kolf schlägt vor, dass der Antragsteller für die nächste Beratung eine Skizze bzw. Ansichtszeichnungen des geplanten Baukörpers vorlegt. Herr Sterzenbach bestätigt dies mit dem Hinweis, dass man dies berücksichtigen werde.

Sodann lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.