



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum	
61	StR Ludger Wilde	16.03.2019	
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit	
Knut Grusemann	23881	-	
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit	
Bezirksvertretung Innenstadt-Nord	08.05.2019	Beschluss	

Tagesordnungspunkt

1. Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 13 Wohneinheiten mit einer geschlossenen Mittelgarage, Grüne Straße 15. Gemarkung Dortmund, Flur 58, Flurstück 561 (AZ 61/5-1-045789)
2. Errichtung eines Mehrfamilienhauses (Vorbescheid), Grüne Straße 13 (Ecke Baumstraße 18), Gemarkung Dortmund, Flur 58, Flurstück 395 (AZ 61/5-1-050034)

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung Innenstadt-Nord nimmt die Entscheidung der Verwaltung, zu 1. eine Baugenehmigung unter Zulassung von Befreiungen wegen der Überschreitung der im Durchführungsplan Nr. 27 festgesetzten nördlichen und der östlichen Baulinie sowie der südlichen Baulinie ab dem 1. Obergeschoss zu 2. einen positiven Vorbescheid unter Zulassung von Befreiungen der festgesetzten 1-geschossigen Bauweise und der Überschreitung der westlichen und nördlichen Baulinie zu erteilen, zur Kenntnis und beschließt die Zulassung der Vorhaben.

Personelle Auswirkungen

Es gibt keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen

Es gibt keine finanziellen Auswirkungen.

Ludger Wilde
Stadtrat

Begründung

Die geplanten Vorhaben liegen im Stadtbezirk Innenstadt-Nord an der Grünen Straße, schräg gegenüber der Hauptpost und des nördlichen Bahnhofsausgangs.

Die Antragsgrundstücke liegen im Bereich des Durchführungsplanes Nr. 27, der seit dem 20.06.1958 rechtsverbindlich ist. Der Durchführungsplan setzt Baulinien, Geschossigkeiten, sowie Ausschluss von weiteren Hofbebauungen fest.

Entlang der Grünen Straße, der Baumstraße und der Brüsseler Str. befinden sich 4 - 5 geschossige Wohngebäude mit Satteldach in Form einer Blockrandbebauung.

Zu 1.

Es liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit einem Staffelgeschoss vor. Die notwendigen Stellplätze werden im Erdgeschoss nachgewiesen. Von dort erfolgt auch die barrierefreie Erschließung der Wohnungen. Ein Aufzug ermöglicht es, in den Keller- / Fahrrad- und Waschmaschinenraum zu gelangen.

Die Größen der Wohnungen variieren von 65 m² bis 125 m². Jede Wohnung ist mindestens mit einem Balkon ausgestattet. Durch eine große Varianz an Wohnungsgrößen soll eine Durchmischung unterschiedlicher Nutzergruppen ermöglicht werden.

Das geplante Gebäude überschreitet die Festsetzungen des o.g. B-Plans hinsichtlich der vorderen Bauflucht bzw. Baulinie, die ab dem ersten OG durch Auskragungen überschritten wird. Die im Bebauungsplan festgesetzte, freizuhaltende Hoffläche wird nicht eingehalten. Weiterhin ist geplant, das Gebäude beidseitig auf die Grundstücksgrenze zu bauen, wodurch auch an der Ostseite die Baulinie überschritten wird.

Diese grenzständige Bebauung ist jedoch sinnvoll, um den beabsichtigten Lückenschluss und gemeinsam mit dem unten stehenden Bauvorhaben eine geschlossene Bauweise zu erzielen.

Es ist beabsichtigt eine Baugenehmigung unter Zulassung der beantragten Befreiungen zu erteilen.

Zu 2.

Es liegt ein Antrag auf planungsrechtlichen Vorbescheid zur Errichtung eines 4-geschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit Staffelgeschoss vor. Weitere bauordnungsrechtliche Details werden im späteren Baugenehmigungsverfahren geklärt.

Die beantragten Vorhaben fügen sich aus städtebaulicher Sicht in die vorhandene Bebauungsstruktur ein. Die geplanten Vorhaben sollen die vorhandene Baulücke zur 4 spurigen Grünen Straße schließen. So werden die vorhandenen Gärten und Rückzugsbereiche zukünftig von der Straße abgeschirmt.

Zudem ist die Schließung der Baulücke sinnvoll, um die Lärmsituation der zurück liegenden Bebauung an der Kirchenstraße zu verbessern und zu einem geschlossenen Straßenbild beizutragen

Da sich das geplante Gebäude und die bestehende bauliche Anlage auf dem gleichen Flurstück befinden, kann hierzu aus städtebaulicher Sicht - unter Schaffung der bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen im Bauantragsverfahren - von der Festsetzung der Baulinien befreit werden.

Auch der vorgesehenen Überschreitung der Geschossigkeit wird aus städtebaulicher Sicht zugestimmt, da nur so eine gleichmäßige Höhenentwicklung und eine sinnvolle Tiefe der Baukörper zu erreichen ist.

Es ist beabsichtigt einen positiven Vorbescheid mit den beantragten Befreiungen zu erteilen.

Fortsetzung der Vorlage:

Drucksache-Nr.:	Seite
13523-19	3

Die Zuständigkeit der Bezirksvertretung ergibt sich aus § 41 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in Verbindung mit Nr. 15b des Zuständigkeitsverzeichnisses für Ausschüsse und Bezirksvertretungen gem. Ratsbeschluss vom 01.06.2017.