

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Marco Eberle	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/008/2021	Vorlage erstellt am:	09.02.2021
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	22.02.2021
		Status:	öffentlich

TOP 2

Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück, Flst.Nr. 34 und 3982 im elektronischen Umlaufverfahren

Anlage:

Lageplan
Grundriss
Ansichten

Sachstand:

Der Antragsteller beabsichtigt nach Abriss des bestehenden Ökonomiegebäudes die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses in 2-geschossiger Bauweise mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage auf den, Grundstücken, Flst.Nr. 34 und 3982, Hauptstraße.

Die Grundstücke liegen nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und bewerten sich somit nach § 34 BauBG. Dieser besagt, dass sich ein Bauvorhaben 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.

Das Grundstück, Flst. Nr.34 ist in der 1. Baureihe mit einem Wohnhaus sowie in der 2. Baureihe mit einem landwirtschaftlichen Gebäude bebaut. Die 2. Baureihe könnte nach Abbruch des landwirtschaftlichen Gebäudes mit einer Wohnbebauung nachverdichtet werden.

Dem Bauvorhaben steht jedoch entgegen, dass das im rückwärtigen Bereich liegende, ebenfalls überplante Grundstück, Flst.Nr. 3982 ,innerhalb einer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche nach §5 Abs.2 Nr.5 BauGB und eines „zu sichernden Grünraumes“ liegt, welcher im Rahmenplan des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (ISEK) festgelegt wurde.

Durch die beantragte Bebauung würde somit auch eine 3. Baureihe eröffnet, welche eine Änderung des Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung) erfordert.

Einer Bebauung in 2. Reihe steht man seitens der Gemeindeverwaltung positiv gegenüber.

Für die vorliegende Planung empfiehlt die Verwaltung jedoch das gemeindliche Einvernehmen aus o.g. Gründen zu versagen, da die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht gegeben sind.

Der Tagesordnungspunkt erfolgt im elektronischen Umlaufverfahren. Sofern Fragen zum Tagesordnungspunkt bestehen, setzen Sie sich bitte telefonisch mit dem Bauamt unter der Rufnummer 07229 304427 in Verbindung.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines 2- geschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage zu versagen, da die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht gegeben sind.

Gemäß § 37 Abs. 1 GemO gilt der Antrag als beschlossen, wenn kein Gemeinderat bis zum 22.02.2021, 18.00 Uhr widerspricht.