

**Sitzungsvorlage**

Sachbearbeiter:	Marco Eberle	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/046/2023	Vorlage erstellt am:	02.11.2023
<b>Gremium:</b>	<b>Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>13.11.2023</b>
		<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>

**TOP 1**

**Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück,  
Flst.Nr. 241/3, Römerstraße**

**Anlagen:**

Lageplan

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3, Römerstraße.

Das Bauvorhaben war bereits mehrmals Gegenstand in den Sitzungen des Ausschusses für Bau, Technik und Umwelt, zuletzt am 14.09.2020, mit dem Beschluss, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3 in der Römerstraße zu erteilen, sofern sichergestellt ist, dass keine Erschließung bzw. Zufahrt von der rückwärtigen Seite erfolgt und dass, die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3 nachgewiesen und baurechtlich gesichert werden.

Zwischenzeitlich wurde das Bauvorhaben bzw. die Bauvoranfrage viermal verlängert und ist am 11.09.2023 abgelaufen. Da eine Verlängerung nach Ablauf nicht mehr möglich ist, beantragt der Grundstückseigentümer, die Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3 in der Römerstraße erneut.

In der Sache hat sich in der Zwischenzeit planungsrechtlich nichts verändert bzw. getan, so dass nach Auffassung der Verwaltung aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3 bestehen. Es muss jedoch nach wie vor sichergestellt werden, dass die Erschließung von der Römerstraße aus und keine Erschließung über den hinter dem Grundstück, Flst.Nr. 271/1 verlaufenden Wirtschaftsweg erfolgt, solange die Fläche zwischen Römerstraße und Westendstraße nicht überplant ist. Des Weiteren sind die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3 nachzuweisen und baurechtlich zu sichern.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion und schlägt vor, wie folgt zu beschließen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage (2. Verlängerung) für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3 in der Römerstraße zu erteilen, sofern sichergestellt ist, dass keine Erschließung bzw. keine Zufahrt über den hinter dem Grundstück, Flst.Nr. 271/1 verlaufenden Wirtschaftsweg erfolgt und dass, die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3 nachgewiesen und baurechtlich gesichert werden.

<b>Beratungsergebnis:</b>						
<b>einstimmig</b>	<b>mit Stimmenmehrheit</b>	<b>Anzahl JA</b>	<b>Anzahl NEIN</b>	<b>Anzahl Enthaltungen</b>	<b>laut Beschlussvorschlag</b>	<b>Abweichender Beschlussvorschlag</b>