

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/049/2017	Vorlage erstellt am:	30.08.2017
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	18.09.2017
		Status:	öffentlich

TOP 1

Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses und Anlage von PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4005/7, Hauptstraße 56

Anlage:

Lageplan, Grundriss, Ansichten

Sachstand:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses sowie das Anlegen von PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück, Flst. Nr. 4005/7, in der Hauptstraße 56.

Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und bewertet sich somit nach § 34 BauBG. Dieser besagt, dass sich ein Bauvorhaben nach Art, Maß und baulicher Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses in aufgeständerter Bauweise, so dass die gesamte Grundstücksfläche als PKW-Abstellplätze für eine gewerbliche Nutzung (Taxiunternehmen und Stellplatzvermietung) in Anspruch genommen werden kann. In diesem Zug ist auch geplant, die Zufahrt zum Grundstück, die derzeit von der Hauptstraße aus erfolgt, in die Vogesenstraße zu verlegen.

Das Grundstück befindet sich an der Ecke Hauptstraße/Vogesenstraße und die Umgebungsbebauung ist durch eine Wohnbebauung geprägt, so dass faktisch von einer Nutzungsart „allgemeines Wohngebiet“ ausgegangen werden kann.

Auf dem Nachbargrundstück befindet sich zwar ein Friseursalon, aber dieser wäre auch in einem „allgemeinem Wohngebiet“ zulässig. Somit fügt sich zwar die geplante Wohnbebauung nach Art der Nutzung in die Umgebungsbebauung ein, dies trifft jedoch nicht uneingeschränkt auf die nunmehr geplante gewerbliche Nutzung des Grundstücks zu.

Des Weiteren geht man seitens der Verwaltung davon aus, dass die nunmehr geplante Anordnung der Grundstückszufahrt direkt im Kreuzungsbereich der Vogesenstraße in die Hauptstraße auf Dauer zu kritischen Verkehrssituationen führen kann.

Seitens der Verwaltung wird die angedachte Nutzung des Grundstücks als Taxistand und PKW-Stellplatzanlage sowie die geplante Zufahrt zum Grundstück über die Vogesenstraße

kritisch gesehen. Derzeit geht man davon aus, dass die Nutzung des Grundstücks wie geplant, nach §12 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung, nicht zulässig ist.

Aufgrund der noch ausstehenden abschließenden rechtlichen Wertung der Baurechtsbehörde schlagen wir dem Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt daher vor, sich der Auffassung Baurechtsbehörde anzuschließen. Seitens der Verwaltung werden wir diese am Sitzungstag nachreichen.

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung des Wohnhauses in aufgeständerter Bauweise sollte erteilt werden.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

Beschlussantrag:

-Beschluss nach Beratung.