Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.261	Anlagen: 1
Amt: Fachbereich Bauen und Umwelt Sachbearbeiter: Albig, Roland	Datum: 03.03.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ausschuss für Technik und Umwelt	29.03.2022	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 162/4, Hinterer Viehmarktweg 24 in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

☐	§ 30	Bebauungsplan:	
☐	§ 33	künftiger Bebauungsplan	
☒	§ 34	☐ Baulinienplan vorhanden	
☐	§ 35	☐ Landwirtschaft	☐ sonst. Vorhaben

☐	Befreiung erforderlich
☐	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

- Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **zuzustimmen**.
- Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **nicht zuzustimmen**.

Begründung:

Mit diesem Vorhaben soll an Stelle des baufälligen Altgebäudes ein zeitgemäßes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten errichtet werden. Hinsichtlich der Ausprägung des Gebäudes orientiert sich die Planung am kürzlich genehmigten Mehrfamilienhaus am Hinteren Viehmarktweg 24 und anderen Neubauvorhaben in diesem Quartier.

Die nun vorliegende Planung zeigt ein zu den Straßen hin giebelständiges Gebäude mit 4 Nutzungsebenen, wobei im EG-Bereich ausschließlich die Stellplätze und Nebenräume Platz finden. Das Wohnen findet auf den darüber liegenden Ebenen, einschließlich Dachgeschoß statt. Nachdem seitlich Brandwände erforderlich sind, orientieren sich die Wohnungen nach Norden und Süden. Der Neubau würde die Gebäude im unmittelbaren Umfeld deutlich überragen und damit die Vorgabe für eine künftige Bebauung mit größerer Ausnutzung der Grundstücke festigen.

Aus Sicht des Fachbereichs bauen und Umwelt kann, auch mit Blick auf die o.g. anderen Vorhaben, auch an dieser Stelle diese Entwicklung in städtebaulicher Hinsicht befürwortet werden. Ob die unmittelbar betroffenen Angrenzer eine solche Entwicklung mittragen, kann an dieser Stelle nicht beantwortet werden. Hier wurde dem Bauinteressenten empfohlen im Vorfeld der weiteren Planung mit den Nachbarn in Kontakt zu treten.

Roland Albig