

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.261	Anlagen: 1
Amt: Bürgermeister	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 30.05.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ortschaftsrat Roßwälden	30.06.2022	öffentlich	/ /
Ausschuss für Technik und Umwelt	05.07.2022	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Bauvoranfrage zur Errichtung von 16 Doppelhäusern mit Carports und Stellplätzen auf Flst.-Nr. 903/3, Brühlstraße 29 in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input checked="" type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan: „Mahd – Brühl“X
<input type="checkbox"/>	§ 33	künftiger Bebauungsplan
<input type="checkbox"/>	§ 34	<input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden
<input type="checkbox"/>	§ 35	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben

<input checked="" type="checkbox"/>	Befreiung erforderlich
<input type="checkbox"/>	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Befreiung von den Anforderungen der Durchmischung zugunsten des Wohnens

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, zuzustimmen .
<input type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, nicht zuzustimmen .

Begründung:

Nachdem das bisherige Gewerbegrundstück offenbar verschiedentlich angeboten bzw. beworben wird, hat nun ein anderer Bauträger auch eine Voranfrage mit einem Bebauungskonzept vorgelegt, das an Stelle des Firmengebäudes und darüber hinaus eine Bebauung mit 16 Doppelhäusern, also 32 Wohneinheiten, vorsieht.

Mit diesem Konzept ist mit einer GRZ von 0.33 ein gutes Verhältnis zwischen Wohnen und Freiflächen gegeben. Es sind 32 Stellplätze in 1 Carports und 32 offene Stellplätze vorgesehen, wobei davon ausgegangen wird, dass nicht jeder künftige Hausbesitzer in diesem Umfang Stellplätze vor seinem Baugrundstück haben will. Grundsätzlich wird das Bebauungskonzept das in seiner städtebaulichen Körnung die des westlichen Wohngebietes aufgreift, positiv gesehen.

Die Planung stellt eine Alternative zu der in der vorangegangenen Sitzung vorgestellten Bebauung mit Mehrfamilienhäusern dar, wobei auch hier zugute zu halten ist, dass auch die Nachfrage nach Wohnungen durchaus bedient werden sollte.

Im Ergebnis kann aus Sicht der Verwaltung auch dieser Bebauungsvariante zugestimmt werden. Ob und ggf. welches Konzept letztendlich zur Umsetzung kommen wird, wird sich zeigen.

Roland Albig