

Niederschrift (ergänzt)

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 12.11.2019 im Sitzungssaal des Rathauses

Alle Mitglieder sind ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Erster Bürgermeister, Vorsitzender

Norbert Stumpf

Ausschussmitglieder

Gabriele Dirsch
Andreas Horner
Hans-Jürgen Leyh
Doris Michaelis

Schriftführerin

Monika Eckert

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Tagesordnung:

1. **Bebauungsvorschlag zum Abbruch des bestehenden Zweifamilienhauses sowie Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 WE und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/415, Waldstraße 35**
2. **Kenntnisnahmen und Anfragen**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **18:30 Uhr**.

Einwendungen zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 22.10.2019 werden nicht erhoben.

Lfd. Nr. 1 - Bebauungsvorschlag zum Abbruch des bestehenden Zweifamilienhauses sowie Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 WE und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/415, Waldstraße 35

Die in der Sitzung anwesenden Planer erhalten die Möglichkeit, das geplante Bauvorhaben ausführlich vorzustellen.

Das vorgesehene Bauvorhaben soll in einem Gebiet errichtet werden, für das kein Bebauungsplan aufgestellt ist. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Eine mögliche Bebauung hat sich an den Vorgaben des § 34 BauGB zu orientieren (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Das 944 m² große Baugrundstück ist mit einem Zweifamilienhaus, Baujahr Anfang der 60er Jahre, bebaut. Dieses alte Bestandsgebäude soll abgebrochen und ein Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage errichtet werden. Bei der vorgesehenen Bauweise, die sich am südwestlich anschließenden Baukörper orientiert, würden die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) im gleichen Rahmen bzw. sogar unterhalb dieser Bestandswerte liegen. Von der Höhenentwicklung her soll das geplante Mehrfamilienhaus unterhalb des südwestlich anschließenden Gebäudes und sogar unterhalb des noch bestehenden Altbaus liegen. So weit erkennbar, werden auch die übrigen Vorgaben des § 34 BauGB eingehalten, das gemeindliche Einvernehmen sollte in Aussicht gestellt werden.

Die Planer sagen zu, den Mitgliedern des Bauausschusses eine Referenzliste zu übersenden.

Nach eingehender Diskussion fällt der Bauausschuss folgenden Beschluss:

(Mit einstimmigem Beschluss vom 21.01.2020 soll auf Grund eines vorgebrachten Einwands zur Niederschrift der Beschlusstext des vorliegenden TOP wie folgt ergänzt werden:

In der Bauausschusssitzung am 12.11.2019 wurde der Bebauungsvorschlag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 WE und Tiefgarage nach Abbruch des bestehenden Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Waldstraße 35 behandelt und in diesem Zusammenhang auch der Wegfall von öffentlichen KFZ-Stellplätzen durch das geplante Bauvorhaben mit folgender Begründung erörtert:

Durch die Bebauung des Grundstücks mit einem 8-Familienhaus fallen die jetzt vorhandenen KFZ-Abstellmöglichkeiten (5 - 6 Parkmöglichkeiten) im Straßenbereich vor dem derzeit bestehenden Gebäude weg. Bei dem größeren Bauvorhaben des Nachbargrundstücks wurde, ebenfalls durch den Wegfall von Parkmöglichkeiten auf der Straße, seitens der Gemeinde – im Rahmen der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens – der Bau und die Übereignung von öffentlichen KFZ-Stellplätzen auf dem Baugrundstück gefordert. Im Hinblick auf die Gleichbehandlung der Bauträger ist dies auch im aktuellen Fall vom Bauträger zu fordern und ggf. von der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens abhängig zu machen. Dies ist in der Niederschrift noch zu berücksichtigen.

Trotz des Hinweises der Verwaltung, dass das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden darf, die hier offensichtlich nicht vorliegen, wird einstimmig beschlossen, die Niederschrift vom 12.11.2019 dahingehend zu ergänzen und der Baugenehmigungsbehörde zuzuleiten.)

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den Bebauungsvorschlag zum Abbruch des bestehenden Zweifamilienhauses sowie Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 WE und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/415, Waldstraße 35, zur Kenntnis und stellt das gemeindliche Einvernehmen dazu in Aussicht. Die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung müssen eingehalten werden.

Mit einstimmigem Beschluss vom 21.01.2020 wurde auf Grund eines vorgebrachten Einwands zur Niederschrift der Beschlusstext des vorliegenden TOP wie folgt ergänzt:

In der Bauausschusssitzung am 12.11.2019 wurde der Bebauungsvorschlag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 WE und Tiefgarage nach Abbruch des bestehenden Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Waldstraße 35 behandelt und in diesem Zusammenhang auch der Wegfall von öffentlichen KFZ-Stellplätzen durch das geplante Bauvorhaben mit folgender Begründung erörtert:

Durch die Bebauung des Grundstücks mit einem 8-Familienhaus fallen die jetzt vorhandenen KFZ-Abstellmöglichkeiten (5 - 6 Parkmöglichkeiten) im Straßenbereich vor dem derzeit bestehenden Gebäude weg. Bei dem größeren Bauvorhaben des Nachbargrundstücks wurde, ebenfalls durch den Wegfall von Parkmöglichkeiten auf der Straße, seitens der Gemeinde – im Rahmen der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens – der Bau und die Übereignung von öffentlichen KFZ-Stellplätzen auf dem Baugrundstück gefordert. Im Hinblick auf die Gleichbehandlung der Bauträger ist dies auch im aktuellen Fall vom Bauträger zu fordern und ggf. von der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens abhängig zu machen. Dies ist

in der Niederschrift noch zu berücksichtigen.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Kenntnisnahmen und Anfragen

Keine Kenntnisnahmen und Anfragen.

Ende: 19:25 Uhr

Norbert Stumpf
Vorsitzender

Monika Eckert
Schriftführerin