

Sitzungsvorlage Nr. 1484/2017



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.12.2017	öffentlich

Neubau Wohn- und Geschäftshaus, Anlegung Stellplätze, Alter Rathausplatz 10 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses und die Anlegung von Stellplätzen auf dem Grundstück Alter Rathausplatz 10 wird hergestellt.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 8. Dezember 2015 (Vorlage Nr. 1003/2015) das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Alter Rathausplatz 10 in Aussicht gestellt.

Inzwischen liegt das Baugesuch vor. Die Planung wurde gegenüber der Bauvoranfrage im Wesentlichen nicht verändert.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Kirchbereich“ aus dem Jahr 2012, in dem ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen werden. Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung).

Außerdem liegt das Grundstück im Sanierungsgebiet „Ortskern IV“ in Rudersberg. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde die in § 14 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Vorhaben. Dies sind alle Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 29 BauGB).

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.
Die Erschließung ist gesichert.

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde (§ 145 Absatz 2 BauGB).

Durch den Abbruch des vorhandenen Gebäudes und den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses wird weder die Durchführung der Sanierung unmöglich gemacht noch wesentlich erschwert noch würde es den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten