

Sitzungsvorlage Nr. 1576/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	15.05.2018	öffentlich

Neubau von 6 Doppelhaushälften, 4 Reihenhäuser mit Garagen und Stellplätzen, Wieslaufstraße 2 - 8 in Oberndorf

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung von sechs Doppelhaushälften und vier Reihenhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf den Flurstücken 34, 35 und 36 (Wieslaufstraße 2 – 6, Falkenstraße 4 – 6/1) wird hergestellt.

Sachverhalt

Für die Erstellung von sechs Doppelhaushälften und vier Reihenhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken Wieslaufstraße 2 - 6 und Falkenstraße 4 – 6/1 liegt ein erneuter Baugenehmigungsantrag vor.

Auf dem Baugrundstück sind entlang der Falkenstraße vier Doppelhaushälften mit jeweils einer Garage, im südwestlichen Grundstücksbereich vier Reihenhäuser und entlang der Wieslaufstraße ein Doppelhaus und die erforderlichen Garagen und Stellplätze für das Doppelhaus und die Reihenhäuser vorgesehen.

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat sich zuletzt in öffentlicher Sitzung am 17. Oktober 2017 (Vorlage Nr.1441/2017) mit der Bausache befasst und das Einvernehmen der Gemeinde unter folgender Voraussetzung hergestellt: Für den Entfall der Stellplätze entlang der Falkenstraße sind auf Kosten des Bauherrn auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flurstück Nr. 39 Stellplätze anzulegen. Die Ausführung ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Mit Bescheid des Landratsamts vom 11. Dezember 2017 wurde die Baugenehmigung für das Vorhaben erteilt.

Zwischenzeitlich wurde nun festgestellt, dass aufgrund der Boden- und Grundwassersituation entgegen der ursprünglichen Planung eine Höhersetzung der Häuser erforderlich ist.

Die Häuser wurden wie folgt angepasst:

DHH 1 + 2: 1, 27 m

DHH 3 + 4: 0,47 m

DHH 5 + 6: bleibt wie ursprünglich geplant

DHH 7 – 10: 0,77 m

Aufgrund dieser Veränderung der Höhen musste ein neuer Bauantrag eingereicht werden.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Das Bauvorhaben ist nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung) zu beurteilen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben fügt sich auch mit der geänderten Höhe nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. So sind die Doppelhaushälften DHH 1 + 2 mit einer nun geplanten Firsthöhe von 302,02 ü.NN immer noch rund 2,60 m tiefer als das Gebäude Rudersberger Straße 4. Die Nachverdichtung im Innenbereich wird begrüßt.

Die Erschließung der Grundstücke ist gesichert. Eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde wurde bereits abgeschlossen. Wegen des Entfalls von öffentlichen Stellplätzen entlang der Falkenstraße ist zwischenzeitlich auch bereits der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages erfolgt.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Übersichtsplan, 3 Ansichten