

Sitzungsvorlage Nr. 1758/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.02.2019	öffentlich

Neubau Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage, Steinhaldenweg 34/1 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten Tief- und Doppelgarage auf dem Grundstück Steinhaldenweg 34/1 wird hergestellt.
2. Das Flachdach der Doppelgarage ist zu begrünen.
3. Wegen den notwendigen Kanal- und Wasseranschlüssen ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen. Zur Beurteilung der Erschließung sind zusätzliche Unterlagen (Entwässerungsgesuch) einzureichen.

Sachverhalt

Mit der Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage hat sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt zuletzt in seiner Sitzung am 26.06.2018 befasst und das Einvernehmen zum Vorhaben hergestellt (siehe Vorlage Nr. 1585/2018).

Vom Landratsamt wurde der Bauantrag jedoch am 24.09.2018 abgelehnt.

Die Planung wurde zwischenzeitlich überarbeitet und ein neuer Bauantrag eingereicht. Die Planung entspricht nun im Wesentlichen, insbesondere mit Blick auf die Höhe des Gebäudes, dem Bauantrag aus dem Jahr 2003. Dieser Planung hatte das Landratsamt im Zusammenhang mit dem bereits realisierten Mehrfamilienhauses Steinhaldenweg 34 eine Genehmigung erteilt.

Im Vergleich zur Planung aus dem Jahr 2018 unterscheidet sich der neue Bauantrag wie folgt:

	Planung 2018	Neue Planung
Firsthöhe	301,26 üNN	299,83 üNN
Traufhöhe	298,64 üNN	296,33 üNN
Länge	17,99 m	16,99 m
Breite	11,62m	12,38 m

Entgegen der Planung 2018 entfällt auf der Südwestseite der Balkon im Erdgeschoss. Dieser wurde auf die Südseite verlegt. Im Untergeschoss wurde das Garagendeck von 6 auf 2 Stellplätze reduziert. Stattdessen ist im südöstlichen Bereich des Grundstücks die Errichtung einer Doppelgarage vorgesehen, was der Planung aus dem Jahr 2003 entspricht. Im südöstlichen Bereich sollen außerdem 7 Stellplätze angelegt werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Änderung und Erweiterung Holzplatz“ aus dem Jahr 1977. Auch mit der neuen Planung sind für die Errichtung des Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Doppelgarage Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der überbaubarer Grundstücksfläche, der zulässigen Traufhöhe und der Geschossflächenzahl erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Wegen der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Grundstücksfläche sowie wegen der Abweichungen von der Traufhöhe und Geschossflächenzahl bestehen keine städtebaulichen Bedenken. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Insbesondere wurden für die Errichtung des Nachbargebäudes Steinhaldenweg 34 im Jahr 2003 wegen der Inanspruchnahme von unüberbaubarer Grundstücksfläche und der Abweichung von der Geschossflächenzahl I und IU bereits Befreiungen erteilt sowie eine Ausnahme wegen der Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe gewährt.

Im Rahmen einer Vorsprache der Bauherrschaft beim Landratsamt wurde seitens der Baurechtsbehörde signalisiert, dass die überarbeitete Planung, die dem Bauantrag aus dem Jahr 2003 angepasst wurde, so mitgetragen werden könne.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten