

Sitzungsvorlage Nr. 1811/2019



Federführendes Amt:	Hauptamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	07.05.2019	öffentlich

Veränderte Ausführung Wohn- und Geschäftshaus, Alter Rathausplatz 10 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die Veränderte Ausführung – Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses – Erweiterung des Untergeschosses im Bauteil Haus 1 auf dem Grundstück Alter Rathausplatz 10 wird hergestellt.

Sachverhalt

Mit dem Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Alter Rathausplatz 10 hat sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt bereits in seinen Sitzungen vom 08.12.2015 (Vorlage Nr. 1003/2015) sowie am 12.12.2017 (Vorlage Nr. 1484/2017) befasst und das Einvernehmen der Gemeinde erteilt. Am 13.03.2018 wurde das Bauvorhaben seitens des Landratsamts genehmigt.

Entgegen der genehmigten Bauvorlagen hat sich zwischenzeitlich herausgestellt, dass aufgrund der schlechten Gründungsgegebenheiten die Unterkellerung des Gebäudeteils (Haus 1) zum Alten Rathausplatz hin erforderlich ist. Der Raum im Untergeschoss soll als Lager genutzt werden. Ein entsprechender Antrag wurde eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „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 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Vorhaben. Die sind alle

Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 29 BauGB).

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich auch mit der veränderten Ausführung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

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

Durch die veränderte Ausführung des Vorhabens (Unterkellerung des Bauteils Haus 1) 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