

Sitzungsvorlage Nr. 1904/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	17.09.2019	öffentlich

Bebauung Grundstück Bronnwiesenweg 1 in Rudersberg - Änderung des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan Hofäcker wird im Bereich des Flurstücks 561/2 (Bronnwiesenweg) geändert.

Sachverhalt

Der Verwaltung wurde ein Konzept zur Bebauung des Grundstückes Bronnwiesenweg 1, Flst. Nr. 561/2 in Rudersberg vorgelegt. Geplant ist der Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen. Insgesamt sollen 18 Wohneinheiten mit 2, 3 und 4-Zimmer-Wohnungen entstehen. Geplant ist des Weiteren die Errichtung von 33 Kfz-Stellplätzen. Davon befinden sich 10 Stellplätze oberirdisch sowie 23 Stellplätze in der Tiefgarage.

Das Grundstück Bronnwiesenweg 1 liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Hofäcker“ aus dem Jahr 1951. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der vorgelegten Planungen werden durch die beiden Mehrfamilienhäuser die festgesetzten Baugrenzen massiv überschritten. Eine Befreiung in dem geplanten Ausmaß kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben städtebaulich ein. Die innerörtliche Nachverdichtung ist zu begrüßen. Mit der Nachverdichtung des Innenraumes wird weiterer Wohnraum geschaffen, ohne dass Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden.

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, die Baugrenzen auf dem Flurstück Nr. 561/2 im Bebauungsplan „Hofäcker“ entsprechend anzupassen.

Das Grundstück wird nach den Hochwassergefahrenkarten bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ 100) überschwemmt. In einem folgenden Baugenehmigungsverfahren ist aus diesem Grund eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren trägt der Bauherr.

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