

Sitzungsvorlage Nr. 2103/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	28.07.2020	öffentlich

Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage, Flst. Nr. 597/1, 606 und 606/1, Bronnwiesenweg in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für den beantragten Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf den Flurstücken 597/1, 606 und 606/1, Bronnwiesenweg in Rudersberg wird hergestellt.
2. Zur abschließenden Beurteilung der Entwässerung ist ein entsprechendes Entwässerungsgesuchs nachzureichen.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage auf den Flurstücken 597/1, 606 und 606/1 im Bronnwiesenweg in Rudersberg.

Größe, Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) sowie der höchste Gebäudepunkt (HGP) sind bei den Häusern wie folgt geplant:

	Länge	Breite	EFH	HGP
Haus 1:	28,51 m	15,16 m	284,77 m üNN	300,02 m üNN
Haus 2:	27,16 m	15,16 m	281,82 m üNN	297,17 m üNN

Insgesamt sind in den Gebäuden 41 Wohnungen davon 18 Wohnungen in Haus 1 und 23 Wohnungen in Haus 2 vorgesehen. Die Gebäude erhalten jeweils ein Flachdach. Die Zufahrt zur gemeinsamen Tiefgarage erfolgt im nordöstlichen Bereich von Haus 2.

Die Flurstücke liegen im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes „Hofäcker, 5. Änderung“ vom 09. Juli 2020. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

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

Mit dem Vorhaben wird weiterer, in der Gemeinde Rudersberg dringend benötigter Wohnraum geschaffen. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes „Hofäcker, 5. Änderung“.

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).

Es sind keine Gründe erkennbar, dass das beantragte Bauvorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung widerspricht.

Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung ist noch entsprechendes Entwässerungsgesuch einzureichen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 3 Schnitte, 4 Ansichten