

Sitzungsvorlage Nr. 2137/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	15.10.2020	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	03.11.2020	öffentlich

Wohnhausanbau im Unter- und Erdgeschoss, Südhalde 28 in Krehwinkel

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Wohnhausanbau im Unter- und Erdgeschoss am Gebäude Südhalde 28, Flst. Nr. 120/2 in Krehwinkel wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Im Rahmen einer formlosen Anfrage hat sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt bereits in seiner Sitzung vom 11.02.2020 mit einem Anbau im Untergeschoss des Gebäudes Südhalde 28 in Krehwinkel befasst (siehe Vorlage Nr. 2004/2020). Der Anbau ist auf Süd-/Südostseite des bestehenden Wohngebäudes vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Säuhalden“ aus dem Jahr 1973 sowie „Änderung II Säuhalden“ aus dem Jahr 1992. Der Bebauungsplan „Änderung II Säuhalden“ weist entlang der östlichen Grundstücksgrenze eine Pflanzbindung für Sträucher und Hecken aus. Durch den geplanten Anbau wird unüberbaubare Grundstücksfläche und Pflanzbindungsfläche in Anspruch genommen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher erforderlich.

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 11.02.2020 das Einvernehmen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Pflanzbindung in Aussicht gestellt, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die

bestehende Hecke entlang der östlichen Grundstücksgrenze vollständig erhalten bleibt. Auch seitens des Landratsamtes wurde eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt unter den Voraussetzungen, dass die Erweiterung der Schaffung von zusätzlichen Wohnraum dient und dass die Überschreitung in dem eingereichten Rahmen bleibt.

Zwischenzeitlich wurde ein Bauantrag für einen Wohnhausanbau eingereicht. Geplant ist nun ein Anbau im Unter- und Erdgeschoss. Die Fläche, die überbaut werden soll, befindet sich aber im zuvor eingereichten Rahmen. Auf der Südseite hat der Anbau eine Länge von 9,39 m und eine Breite von 2,50. Auf der Ostseite ist der Anbau 6,01 m lang und 3,70 m breit. Der Anbau ist 5,36 m hoch und erhält ein Flachdach. Mit dem Anbau soll weiterer Wohnraum für das Mehrgenerationen geschaffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schaffung von Wohnraum im Innenbereich ist zu begrüßen. Wegen der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Grundstücksfläche/Pflanzbindungsfläche durch den Anbau werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Dies insbesondere auch mit Blick auf bereits genehmigte Baugrenzüberschreitungen im Gebiet. Weitere Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 3 Ansichten