

Sitzungsvorlage Nr. 2394/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	27.07.2021	öffentlich

**Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage, Flst. Nr. 561/2.
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 561/2, Bronnwiesenweg in Rudersberg wird hergestellt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.
3. Zur abschließenden Beurteilung der Entwässerung sind noch weitere Unterlagen einzureichen.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage auf dem Flst. Nr. 561/21 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:	18,61 m	7,82 m	278,18 üNN	287,60 üNN
Haus 2:	37,60 m	12,50 m	278,18 üNN	287,88 üNN

Insgesamt sind in den Gebäuden 21 Wohnungen davon 6 Wohnungen in Haus 1 und 15 Wohnungen in Haus 2 vorgesehen. Die Gebäude erhalten jeweils ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5 Grad. Die Balkone und Terrassen befinden sich im südlichen Bereich der Gebäude. In der Tiefgarage sind 21 Stellplätze geplant. Des Weiteren sind 3 Stellplätze im südwestlichen sowie 4 Stellplätze im nordöstlichen Grundstücksbereich vorgesehen.

Die Flurstücke liegen im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes „Hofäcker, 6. Änderung“ vom 04.03.2021. 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, 6. 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.

Die in Anspruch genommene Retentionsfläche wird auf dem Flurstück Nr. 85 (Riedwiesen 1, Gemarkung Asperglen) ausgeglichen. Weitere Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Zur abschließenden Beurteilung der Entwässerung sind noch weitere Unterlagen einzureichen.

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