



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/388/2019

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses und Abriss der bestehenden Scheune		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 15.08.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	10.09.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
----------------------------	--

Sachverhalt:

Bereits in der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses am 05.12.2017 wurde erstmals über einen Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Grundstück Bühlstr. 7 im OT Söllingen im Gremium beraten und mit zwei zu zehn Stimmen abgelehnt. Als Ablehnungsgrund sah das Gremium die Anzahl der geplanten 5 Wohneinheiten sowie die Baumasse des Gebäudes. Der Beschluss der Gemeinderäte ging deshalb dahin, dass das Bauvorhaben um eine Wohneinheit zu reduzieren und in der überbauten Grundfläche zu verkleinern ist.

Die nun vorliegenden „neuen“ Planvorlagen zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Bühlstr. 7 zeigen eine Reduzierung der Baufläche auf 178 m², was einer GRZ von 0,42 entspricht. Noch 2017 lag die geplante Baufläche bei einer GRZ von 0,45. Die Anzahl der geplanten Wohneinheiten wurde nicht reduziert. Somit weißt der Neubau weiterhin 5 WE auf. Die Grundmaße liegen bei einer Breite von 9,51 m und einer Gebäudelänge von 16,96 m. Das Gebäude zeigt zwei Vollgeschosse über die gesamte Grundfläche im EG und OG. Das oberste Geschoss stellt ein eingerücktes Staffelgeschoss mit Flachdach dar. Mit einer Gesamthöhe von 9 m hat sich am Neubau - gegenüber den ersten Planvorlagen - nichts geändert.

Den 5 Wohneinheiten stehen 8 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Zwei der Stellplätze befinden sich auf dem Nachbargrundstück Lessingstr. 14 und sind über eine Baulast zu sichern. Hinzu kommen weitere erforderliche Baulastenübernahmen durch die Eigentümer der Nachbargrundstücke für das an die Grenze geplante Treppenhaus sowie die, durch die entstehende Gebäudehöhe überlappenden, Abstandsflächen. Das Baurechtsamt wird hierzu die notwendigen Baulastenerklärungen formulieren.

Zurückkommend auf den Beschluss des Gremiums aus 2017 hat sich mit der neuen Planung wenig geändert. Eine Reduzierung der Wohneinheiten um eine WE wurde nicht vorgenommen. Der Flächenüberbau von 2017 zu heute beträgt 11 m² weniger.

Das Gremium möge nun entscheiden, ob es dem „neuen“ Bauvorhaben zustimmen und somit das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilen möge oder weiterhin auf eine Reduzierung in der Anzahl der Wohneinheiten besteht.



Bauplanungsrechtlich fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung nach § 34 BauGB ein.

Innerhalb der Anhörungsfrist zur Nachbarbeteiligung nach § 55 LBO wurden keine Bedenken zum Bauvorhaben durch die Nachbarn vorgetragen. Nach Aussage der Antragstellerin sind die mit Baulasten betroffenen Grundstückseigentümer bereit, die erforderlichen Baulasten zu übernehmen.

Anlagen:

Bauantrag, Lageplan, Planzeichnungen