

Beschlussauszug

Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.05.2017

Ö 3 Antrag auf Vorbescheid: Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garagen, Adolf-Kolping-Str. 2

Status: öffentlich
Zeit: 19:30 - 20:50
Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Ort: Mehrzweckhalle
Vorlage: 2017/1569-01 Antrag auf Vorbescheid: Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garagen, Adolf-Kolping-Str. 2

Beschlussart: ungeändert beschlossen
Anlass: Sitzung

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antrag auf Vorbescheid wurde bereits in der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am [24.04.2017](#) behandelt. Für das Vorhaben ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sommerkeller“ hinsichtlich der festgesetzten Baugrenzen notwendig. Das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben, sowie zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sommerkeller“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen von Haus Nr. 1 wurde nicht erteilt. Es wird auf den beigefügten Beschlussbuchauszug verwiesen.

Seitens des Bauherrn wurde daraufhin am [04.05.2017](#) ein Schreiben eingereicht. Der Bauherr führt Argumente für eine Befreiung an und bittet um erneute Behandlung im Bau- und Umweltausschuss. Auf das beigefügte Schreiben wird verwiesen. Bei dem im Schreiben unter Punkt 1.) angeführten Bauvorhaben Adolf-Kolping-Straße 7 wurde am [08.04.2013](#) durch den Bau- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag, sowie eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sommerkeller“ hinsichtlich der Baugrenzen erteilt. Zuvor wurde ein Antrag auf Vorbescheid gestellt, das Einvernehmen wurde hier ebenfalls erteilt (Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am [26.07.2012](#)).

II. Fiktionsfrist

Eingang: [11.04.2017](#)
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: [11.06.2017](#)
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: [19.06.2017](#)

III. Nachbarbeteiligung

Es existieren zwei baurechtliche Nachbargrundstücke. Unterschriften wurden nicht eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sommerkeller“. Auf

dem Grundstück ist eine Baugrenze festgelegt. Haus 1 befindet sich zu ca. 2/3 der Gebäudelänge außerhalb der Baugrenze. Somit wäre zur Durchführung des Vorhabens eine Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich des Überschreitens der Baugrenzen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB notwendig.

In Gegenüberstellung mit dem Vergleichsfall Adolf-Kolping-Str. 7 erscheint hier eine Befreiung hinsichtlich des Überschreitens der Baugrenze ebenfalls gerechtfertigt, da in der Adolf-Kolping-Str. 7 nahezu der komplette Gebäudeteil auf einer Länge von 8,20 Metern außerhalb der Baugrenze errichtet wurde. Somit ist die Überschreitung der Baugrenze des Vorhabens im Bereich Adolf-Kolping-Str. 2 sogar als geringfügiger zu betrachten, da hier „nur“ 2/3 des Gebäudes Haus Nr. 1 auf einer Länge von 4,50 Metern außerhalb des Baufensters geplant sind.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid, sowie zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sommerkeller“ hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenze.

Abstimmungsergebnis:

13:0