

Sitzungsvorlage Nr. 2020/51

Aktenzeichen: 632.6

Sachbearbeiter: Dietz, Annika



Gemeinde Weißbach

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Datum
14.07.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	27.07.2020	5

Betreff:

Baugesuch: Abbruch der Wohngebäude Kelterstraße 1 und Kelterstraße 3 samt Nebengebäuden und stattdessen Neubau einer Seniorenwohnanlage samt Carports auf den Grundstücken Flst.-Nr. 6, 9, 10/1 und 13, Gemarkung Weißbach; geänderte Planung

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	27.07.2020	TOP:	5 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
--------------------------	----	-------------------------------------	------

1		2		3		4		
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR		Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR		jährliche Folgekosten / -lasten EUR		Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR		Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR

Veranschlagung

	im Ergebnishaushalt		im Finanzhaushalt			Produktkonto	
<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>	20	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, mit EUR

Problembeschreibung / Begründung:

Die Antragstellerin plant die Anwesen Kelterstraße 1 und Kelterstraße 3 in Weißbach samt deren Nebengebäuden abzurechen und dort dann eine Seniorenwohnanlage mit samt Carports zu erstellen. Die Anlage umfasst insgesamt 21 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe. Das genaue Aussehen des Bauvorhabens kann aus den dieser Sitzungsvorlage beigefügten Plänen ersehen werden.

Unter TOP 2 seiner öffentlichen Sitzung vom 22.06.2020 hat der Gemeinderat über das Bauvorhaben schon einmal Beschluss gefasst (→ siehe hierzu die Sitzungsvorlage Nr. 2020/39). Da die Antragstellerin nun aber den Lageplan geringfügig abgeändert hat, muss das Baugesuch nochmals im Gemeinderat behandelt werden.

Die Änderung bezieht sich nur auf die Stellung des Gebäudeteils an der Kelterstraße. In der Fassung vom 10.06.2020 betrug der Abstand zur Grenze an der südöstlichen Gebäudespitze 27 cm. Dies war dem Fachingenieurbüro für Hochwasserschutz zu wenig.

Deshalb wurde dieser Gebäudeteil ganz leicht nach Westen verschwenkt, sodass der Abstand anstatt 27 cm nun 72 cm beträgt.

Bauplanungsrechtlich gesehen befindet sich das Bauvorhaben in einem innerörtlichen Bereich ohne Bebauungsplan (= nicht überplanter Innenbereich). Seine Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Demzufolge ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und wenn die Erschließung gesichert ist. Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

All diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Somit ist dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.