



Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	X	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 Ergebnis- haushalt		im Finanz- haushalt				Produktkonto
<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, mit EUR

Problembeschreibung / Begründung:

Die Antragstellerin plant auf dem Grundstück Flst.-Nr. 665, Lindenstraße 2 und Lindenstraße 4 in Weißbach zwei Sechsfamilien-Wohnhäuser mit insgesamt 12 Garagenstellplätzen und 8 PKW-Stellplätzen zu errichten.

Das genaue Aussehen des Bauvorhabens kann aus den dieser Sitzungsvorlage beigefügten Plänen ersehen werden.

Das Grundstück Flst.-Nr. 665, Gemarkung Weißbach, liegt im Bereich der Veränderungssperre für das Gebiet „Lindenstraße - Dorfgärten“, welche unter TOP 3 der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 16.12.2019 beschlossen worden ist. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Satzung, dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich der Veränderungssperre nicht durchgeführt werden. Hierunter fällt auch die Errichtung einer baulichen Anlage. § 3 Abs. 3 der Satzung sieht vor, dass in Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden kann, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung des Gebiets. Da sich das vorliegende Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt, kann aus Sicht der Gemeindeverwaltung eine Ausnahme der Veränderungssperre zugelassen werden.

Bauplanungsrechtlich gesehen befindet sich das Bauvorhaben in einem innerörtlichen Bereich ohne Bebauungsplan (= nicht überplanter Innenbereich). Seine Zulässigkeit richtet sich daher nach § 34 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.

Die Gemeindeverwaltung ist der Meinung, dass bei diesem Bauvorhaben bauplanungsrechtlich das Sich-Einfügen in die Umgebungsbebauung gegeben ist. Im Übrigen entspricht es auch den Plänen, die dem Gemeinderat neulich schon einmal gezeigt worden sind.

Etwas kritisch stellt sich nach derzeitigem Wissensstand jedoch das Kriterium der „gesicherten Erschließung“ dar.

Zum einen liegt die alte Hausanschlussleitung für das Baugrundstück zum Teil auf einer Fläche, welche die Antragstellerin schon vor geraumer Zeit an einen privaten Dritten verkauft hat, ohne sich zuvor ein Leitungsrecht zu sichern.

Zum anderen ist der einzige Abwasserkanal, an welchen das Baugrundstück angeschlossen werden kann, bereits jetzt an seiner Kapazitätsgrenze, weshalb geprüft werden muss, ob – und wenn ja: unter welchen Voraussetzungen – dort überhaupt noch das Abwasser von zwei Sechsfamilien-Wohnhäuser eingeleitet werden kann.