

Federführung: Bauamt	Datum: 06.11.2019
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2019/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	19.11.2019	öffentlich	Beschluss

**Gegenstand der Vorlage**  
**Einvernehmen zu Bauanträgen**  
- **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses**  
- **Seestraße 7 (Flst. Nr. 3547/1)**

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 15. Oktober 2019 behandelt. Das Gremium versagte das Einvernehmen, da sich die Dachgauben über 65 % der gesamten Dachlänge erstreckten und die Dachneigung mit 40° um 5° über der Neigung der benachbarten Gebäude Seestr. 5 und 9 lag. Angesprochen wurde ebenfalls der in der Darstellung fehlende Kinderspielplatz sowie die geringe Anzahl von Pkw-Stellplätzen und deren teilweise ungünstige Einfahrtssituation in die Gartenstraße.

Inzwischen wurden veränderte Pläne eingereicht. Die beiden Dachgauben werden nun als jeweils zwei einzelne Gauben je Dachfläche ausgeführt, womit sich auch deren Gesamtlänge im zulässigen Bereich befindet. Auch die Dachneigung wurde auf 35° reduziert. Der gemäß § 9 Abs. 2 LBO erforderliche Kleinkinderspielplatz wurde im südwestlichen Grundstücksbereich ausgewiesen.

Gemäß § 37 Abs. 1 LBO ist je Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen. Für den Bereich der Seestraße gibt es keine Stellplatzsatzung der Gemeinde, weshalb nicht mehr (notwendige) Pkw-Stellplätze gefordert werden können, als gesetzlich vorgesehen sind. Die Verwaltung kann jedoch die Aussage der Bauherren bestätigen, dass auf einem nahegelegenen Grundstück weitere, bislang baurechtlich ungebundene, Stellplätze zur Verfügung stehen, die bei Bedarf von den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses Seestr. 7 genutzt werden könnten.

Die Anordnung der vier notwendigen Pkw-Stellplätze an der östlichen Grundstücksgrenze entlang der Gartenstraße hat zur Folge, dass im Kurvenbereich zur Seestraße nicht mehr geparkt werden kann. Berücksichtigt man jedoch die Lage der ursprünglichen Garagenzufahrt sowie den einzuhaltenden Abstand (§ 12 Abs. 3 StVO) von 5 m zur Einmündung in die Seestraße, wäre bereits jetzt Parken in diesem Bereich unzulässig, weshalb tatsächlich auch kein Stellplatz im öffentlichen Verkehrsraum entfällt.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zum veränderten Baugesuch zu erteilen, da sich das Vorhaben nach Reduzierung der Dachgaubenlänge und Anpassung der Dachneigung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht mehr zu befürchten ist.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 30 Abs. 3 i. V. m § 34 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

**Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

AUT 15.10.2019, Vorlage 165/2019 (Abbruch im Kenntnissgabeverfahren)

AUT 15.10.2019, Vorlage 164/2019 (Versagung des Einvernehmens)

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Schnitte