

Sitzungsvorlage DS 2017/365

Bauordnungsamt
Herbert Krom, Stefan Rapp
(Stand: 20.11.2017)

Mitwirkung:
Stadtplanungsamt

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 06.12.2017

**Federburgstraße 17 – Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung
- Ausnahme von der Veränderungssperre**

Beschlussvorschlag:

1. Zur Genehmigung der vorliegenden Bauvoranfrage in der Federburgstraße 17 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung wird eine Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre zugelassen.

Sachverhalt:

Die Bauherrin hat mit Antrag vom 04.05.2016 eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in der Federburgstraße 17 eingereicht. Das Grundstück liegt im Bereich "Östliche Federburgstraße", für den der Technische Ausschuss bereits in seiner Sitzung am 22.01.1997 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen hat. Die damals beschlossenen Planungsziele hat der Ausschuss für Umwelt und Technik in seiner Sitzung vom 06.07.2016 nochmals modifiziert.

Um die vorgegebenen Planungsziele zu sichern, wurde das Bauvorhaben mit Bescheid vom 07.07.2016 nach § 15 BauGB zurückgestellt. Anschließend hat der Gemeinderat am 22.05.2017 für das Verfahrensgebiet eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen.

Die Bauherrin hat ihre Pläne zwischenzeitlich soweit überarbeitet, sodass das geplante Gebäude offensichtlich den stadtplanerischen Vorgaben (v.a. Lage, Größe, Höhe) des noch zu erstellenden Bebauungsplans entspricht. Der entsprechende Auslegungsbeschluss ist ebenfalls in der Sitzung des AUT am 06.12.2017 vorgesehen.

Zudem hat das Landesamt für Denkmalpflege der nun vorliegenden Planung zugestimmt und ihre zwischenzeitlich vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der Denkmaleigenschaft des betroffenen Grundstücksteils (Garten) zurückgestellt.

Es stehen somit keine überwiegenden öffentlichen Belange mehr entgegen, sodass die Verwaltung vorschlägt, zur Genehmigung der Bauvoranfrage gem. § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der o.g. Veränderungssperre zuzulassen.

Anlagen:

Lageplan
Schnitt
Ansicht