

Sitzungsvorlage DS 2018/391

Bauordnungsamt
Herr Krom
(Stand: 13.11.2018)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei
Stadtplanungsamt

Aktenzeichen: KM

Ortschaftsrat Eschach
öffentlich am 04.12.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 05.12.2018

Zustimmung zum Bauantrag Brühlweg 15, 17, 19

Beschlussvorschlag:

Dem vorliegenden Bauantrag für die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit 18 Wohnungen wird zugestimmt unter der Bedingung, dass die Erschließung mit einem Erschließungsvertrag gesichert wird. Das Vorhaben löst keinen Planungsbedarf aus.

Sachverhalt:

Dem Bauordnungsamt liegt ein Bauantrag für die Errichtung von drei Wohngebäuden mit jeweils 6 Wohnungen vor (Lageplan Erdgeschoss siehe Anlage). Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt im Bereich der Erschließung nach dem für diesen Bereich gültigen qualifizierten Bebauungsplan. Für die Baufläche selbst gilt ein Baulinienplan mit festgesetzten Baulinien und Bauverbotsflächen und im Übrigen nach § 34 Baugesetzbuch.

Die Planung (Variante mit 21 Wohnungen) wurde dem Ortschaftsrat in der Sitzung am 28.11.2017 vorgestellt. Der Ortschaftsrat hat mit deutlicher Mehrheit der Planung zugestimmt und keinen Planungsbedarf gesehen.

Es wurde eine Angrenzer- und Nachbarnanhörung, verbunden mit einer öffentlichen Informationsveranstaltung, durchgeführt. Gegen das Vorhaben wurden Einwendungen vorgetragen.

Die Fraktion Bürger für Ravensburg haben mit Schreiben vom 31.10.2018 den Antrag gestellt für das Baugrundstück ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Das Bauvorhaben wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 07.11.2018 in nicht öffentlicher Sitzung vorgestellt.

Das Vorhaben ist nach Auffassung der Verwaltung planungsrechtlich zulässig, sofern die Erschließung in der Breite und den Funktionen entsprechend den Regelungen im Bebauungsplan hergestellt wird. Um dies zu gewährleisten ist vor Erteilung der Baugenehmigung mit dem Antragsteller ein Erschließungsvertrag abzuschließen und den zuständigen Gremien zur Zustimmung vorzulegen.

Die Verwaltung sieht für das Baugrundstück keinen Planungsbedarf

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan Erdgeschoss

Anlage 2 Gebäudeschnitt

Anlage 3 Antrag Fraktion Bürger für Ravensburg