

Sitzungsvorlage DS 2011/092

Bauordnungsamt
Herbert Krom
(Stand: **08.03.2011**)

Mitwirkung:
Stadtplanungsamt

Aktenzeichen: KM

Technischer Ausschuss
öffentlich am 16.03.2011

**Bauantrag Tettnangerstraße 112 Familie Dr. Zeifang und
Anfrage Tettnangerstraße 96 Familie Dr. Awani**

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Bauverwaltung beabsichtigt die Zurückstellung des Baugesuches Zeifang aufzuheben und die Baugenehmigung zu erteilen.
2. Der Technische Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Bauverwaltung beabsichtigt den zu erwartenden Bauantrag der Familie Dr. Awani nach dem bestehenden Baurecht zu entscheiden.

Sachverhalt:

1. Bauvorhaben Zeifang

Die Familie Zeifang hat am 11.08.2010 einen Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Tettnanger Straße 112 gestellt. Mit Entscheidung vom 25.01.2011 wurde der Bauantrag nach § 15 Baugesetzbuch zur Sicherung des laufenden Bebauungsplanverfahrens "Schnitzerweg/Konrad-Wirt-Weg" förmlich zurückgestellt. Gegen den Bauantrag liegen Einwendungen der Grundstückseigentümer Tettnangerstraße 110 vor. Die Einwendungen beziehen sich im Wesentlichen darauf, dass das Vorhaben die Höhenvorgaben nach den bestehenden (alten) Anbauvorschriften überschreitet. Die Anbauvorschriften sehen eine Wandhöhe von 6,00 m ab bestehendem Gelände vor. Die neuen Regelungen sehen diese Höhe ab dem Bezugspunkt Tettnangerstraße vor, was einer Erhöhung bei diesem Grundstück von ca. 1,00 m entspricht.

Gegen die Zurückstellung wurde Widerspruch eingelegt und beim Verwaltungsgericht Sigmaringen ein Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung nach § 80 (5) Verwaltungsgerichtsordnung gestellt. Sollte das Gericht dem Antrag stattgeben, müsste über den Bauantrag abschließend entschieden werden. In einem Gespräch mit dem Berichterstatter der 4. Kammer wurde von diesem dargelegt, dass die Entscheidung auch gegen die Stadt getroffen werden könnte. Es wurde vom Gericht angeregt eine vergleichsweise Regelung zu finden.

Das Vorhaben hält die zukünftigen Regelungen des Bebauungsplans in vollem Umfang ein. Aufgrund des derzeitigen Verfahrensstandes des Bebauungsplans, der bestehenden Einwendungen gegen das Bauvorhaben, aber auch im laufenden Bebauungsplanverfahren, ist die Planreife des Bebauungsplans nach § 33 Baugesetzbuch kurzfristig nicht erreichbar. Die Planreife wird voraussichtlich erst mit dem Satzungsbeschluss erreicht.

Die Verwaltung geht damit davon aus, dass es bei den Festsetzungen zum Maß der Nutzung (Baugrenzen, Wand- und Gebäudehöhen) zu keinen relevanten Änderungen gegenüber dem derzeitigen Planungsstand mehr kommen wird und der Gemeinderat sich den städtebaulichen Zielvorstellungen der Verwaltung und des Technischen Ausschusses bei der noch vorzunehmenden Abwägung anschließen wird.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Verwaltung die Zurückstellung aufzuheben und den Bauantrag nach dem alten, aber noch bestehenden Baurecht durch die Erteilung einer Befreiung und der Zurückweisung der bestehenden nachbarlichen Einwendungen zu entscheiden.

In der Sitzung werden die Baupläne dargestellt und weiter erläutert.

2. Anfrage Dr. Awani Tettningerstraße 96

Das Grundstück Tettninger Straße 96 will die Familie Dr. Awani vom Bauträger Schneider erwerben um dort ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu errichten. Das geplante Vorhaben hält die modifizierten Planungsziele des neuen Bebauungsplanes ein. Sofern die Entscheidung über den noch vorzulegenden Bauantrag vor dem Satzungsbeschluss möglich werden sollte, beabsichtigt die Verwaltung bei diesem Antrag ebenfalls eine Entscheidung nach dem bestehenden Baurecht wie beim Baugesuch der Familie Zeifang zu treffen.

In der Sitzung werden die Vorentwurfspläne vorgestellt.