

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/644/2016**

|                     |              |        |            |
|---------------------|--------------|--------|------------|
| Referat:            | Baureferat   | Datum: | 29.09.2016 |
| Ansprechpartner:    | Uwe Babinsky | AZ:    |            |
| Weitere Beteiligte: |              |        |            |

| Beratungsfolge           | Termin     |            |
|--------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 06.10.2016 | öffentlich |

### **Anfrage auf Änderung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 15 für die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 712/10, Gemarkung Wendelstein, gegenüber Farnstraße 1**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.06.2014 wurde eine Bauvoranfrage für die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 712/10, Gemarkung Wendelstein, an der Farnstraße behandelt. Dabei wurde folgender Beschluss gefasst:

*Die Verwaltung wird beauftragt, eine Änderung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 15 im Bereich des Grundstücks 712/10 zu überprüfen. Entgegen der vorliegenden Anfrage soll jedoch eine im Hinblick auf die Geschossigkeit und die Gebäudegröße reduzierte Bebauung erfolgen. Eine Zufahrt über den Heuweg ist nicht möglich. Voraussetzung für eine Änderung des Bebauungsplanes ist ferner, dass der Bauherr alle für die Bebauungsplanänderung anfallenden Kosten übernimmt.*

Der Beschluss wurde dem Antragsteller am 17.06.2014 schriftlich mitgeteilt. Außerdem wurde angefragt, ob er unter den vorgenannten Bedingungen an einer entsprechenden Überplanung seines Grundstückes interessiert ist. Mit Schreiben vom 30.08.2016 teilt der Grundstückseigentümer mit, dass er drei Mehrfamilienhäuser, zweigeschossig plus Dachgeschoss, mit Tiefgarage für ca. 25 altengerechte, barrierefreie Mietwohnungen errichten möchte. Aus Kostengründen sind aus seiner Sicht bei kleinerer Bauweise Tiefgarage und Aufzug nicht zu realisieren. Er bittet um Überprüfung, ob durch einer Änderung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 15 seinen Bauvorstellungen entsprochen werden kann.

Auf Grund der damaligen Bauvoranfrage hat sich die Interessengemeinschaft „Ja zum intakten Ortsrand Wendelstein-Süd“ gegründet. Auf deren Schreiben vom 26.09.2016 wird verwiesen. Außerdem liegt ein weiteres Schreiben eines Anliegers des Heuweges dem Vorgang bei.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses aus dem Jahr 2014 nach wie vor maßgeblich. Es sollte daher auf Grundlage des damaligen Beschlusses ein städtebauliches Konzept für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 712/10 Gemarkung Wendelstein erstellt werden, das gleichzeitig als Grundlage für eine Bebauungsplanänderung herangezogen werden kann. Die Gemeinde müsste hierfür ein Architekturbüro mit der Planerstellung beauftragen. Danach kann entschieden werden, ob ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet wird. Die anfallenden Kosten hat der

Grundstückseigentümer zu tragen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Beschlusses vom 05.06.2014 von einem Planungsbüro ein städtebauliches Konzept für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 712/10, Gemarkung Wendelstein, erstellen zu lassen. Danach wird entschieden, ob ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet wird.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Vorgang

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister