

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/939/2020

Referat:	Baureferat	Datum: 02.03.2020
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	12.03.2020	öffentlich

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 Wendelstein im Bereich des Grundstückes Am Richtgraben 24 für die Errichtung einer Stellplatzüberdachung

Sachverhalt:

Im Sommer 2018 wurde eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Am Richtgraben 24 eingereicht. Auf die nachfolgende Sachverhaltsdarstellung der Sitzungsvorlage für den Bau- und Umweltausschuss vom 13.09.2018 wird verwiesen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 31, der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Der Antragsteller möchte an das bestehende Reihenhaus einen Carport anbauen. Die Gründe hierfür legt er in einem ausführlichen Schreiben (siehe Bauantragsunterlagen in den Fraktionen) dar. Die Nachbarn haben den Planskizzen nicht zugestimmt.

Der Bebauungsplan sieht die Errichtung von Stellplätzen vor den Reihenhäusern vor. Der Carport soll nahezu freitragend mit einer Glasbedachung erstellt werden, um die Belichtung nicht zu beeinträchtigen. Im Hinblick auf diese Art der Konstruktion ist das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Auf die Belange der Nachbarn wird durch die besondere Art der Gestaltung und die Errichtung des Glasdaches Rücksicht genommen. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

Der Bauvoranfrage wurde einstimmig das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Im November 2019 wurde der entsprechende Bauantrag gestellt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Im Rahmen der Überprüfung des Bauantrages kam das Landratsamt Roth zu dem Ergebnis, dass dem Bauantrag nicht zugestimmt werden kann, weil durch das Bauvorhaben die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt werden. Für eine Genehmigung des Bauantrages ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bauherr möchte die Überdachung des Stellplatzes unbedingt realisieren. Er verweist diesbezüglich auf die Begründung seiner Bauvoranfrage und beantragt die erforderliche Änderung des Bebauungsplanes W 31.

Aus Sicht der Verwaltung sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung des Bauvorhabens geschaffen werden. Für die Änderung des Bebauungsplanes ist kein externer Planer erforderlich, da nur Satzung und Begründung geändert werden müssen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Bebauungsplanes W 31 vorzubereiten, damit die beantragte Überdachung des Stellplatzes genehmigt werden kann.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Vorgang

Werner Langhans
Erster Bürgermeister