

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/630/2016

Referat:	Baureferat	Datum: 17.08.2016
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	01.09.2016	öffentlich

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Röthenbach für die Errichtung eines Einfamilienhauses im Bereich des Grundstückes Föhrenstraße 12

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 09.06.2016 wurde der Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Föhrenstraße 12 behandelt. Dabei wurde dem Vorhaben mit den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 Röthenbach das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Mit Schreiben des Landratsamtes Roth vom 15.07.2016 wurde festgestellt, dass durch die geplante Bebauung die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes R 1 berührt werden und die Genehmigung des Vorhabens im Rahmen einer Befreiung nicht möglich ist. Für eine Realisierung der gewünschten Bebauung ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. In diesem Zusammenhang wurde auch auf die Nähe zu den Sportflächen des TSV Röthenbach hingewiesen.

Aufgrund der ablehnenden Stellungnahme des Landratsamtes beantragen die Bauherren mit Schreiben vom 19.07.2016 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Röthenbach für eine Realisierung Ihres Bauvorhabens.

Der Diskussion zum geplanten Bauvorhaben in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses war zu entnehmen, dass eine Bebauung gemäß dem Antrag auf Vorbescheid ermöglicht werden soll. Verträgliche Nachverdichtungen im Bestand sind grundsätzlich wünschenswert und in der weiteren Umgebung wurden bereits zusätzliche Gebäude in den Grundstücken zugelassen. Aus Sicht der Verwaltung könnte daher ein Änderungsverfahren eingeleitet werden, sofern dem Markt Wendelstein hierdurch keine Kosten entstehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen insbesondere auch die immissionsschutzrechtlichen Belange im Hinblick zu den benachbarten Sportflächen des TSV Röthenbach gutachterlich untersucht werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung vorzubereiten. Sämtliche in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten haben die Bauherren zu tragen.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antrag mit Vorgang

Werner Langhans
Erster Bürgermeister