Markt Wendelstein im Landkreis Roth

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/791/2018

Referat:	Baureferat	Datum:	05.06.2018
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	32/2018
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau- und Umweltausschuss	14.06.2018	öffentlich

Sanierung und Umnutzung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Am Silberhammer 6 - Anbau eines Balkons

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Kleinschwarzenlohe Nr. 10, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung am 12.04.2018 mit dem Vorhaben befasst. Beantragt war neben der Sanierung des Gebäudes die Errichtung eines Balkons, der den Stamm eines im Bebauungsplan durch ein Erhaltungsgebot geschützten Baumes vollständig umschlossen hätte. Der Bau- und Umweltausschuss hat seinerzeit beschlossen, dem Vorhaben aufgrund der engen Umfassung des Baumes nicht zuzustimmen. Das gemeindliche Einvernehmen wurde jedoch in Aussicht gestellt, wenn der Balkon so umgestaltet wird, dass dessen Außenkante an der Westseite nicht über die des alten Balkons hinaus reicht.

Der Bauherr hat nun entsprechende Pläne eingereicht (siehe Plan 1). Alternativ legt er noch eine weitere Variante vor (Plan 2), die dem Gremium zur Behandlung vorgelegt werden soll. In dieser Variante soll der Balkon um die westliche Seite des Nebengebäudes herum verlaufen und so einen separaten Zugang erhalten. Der Baum wird hierbei durch einen Einschnitt im Balkon ausgespart.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Baum von jeglicher Umfassung befreit bleiben, um seinen Bestand nicht zu gefährden. Der in Plan 2 gezeigten Variante sollte das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

a) Der in Plan 1 vorgelegten Planungsvariante wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

b) Der in Plan 2 vorgelegten Planungsvariante wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Planvarianten 1 und 2

Werner Langhans
Erster Bürgermeister