

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/846/2019

Referat:	Baureferat	Datum: 05.02.2019
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	14.02.2019	öffentlich

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 25 für die Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 796/1, In der Gibitzen, gegenüber Anwesen In der Gibitzen 25/27

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung am 02.07.2015 mit der Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 796/1 Gemarkung Wendelstein (In der Gibitzen) befasst. Geplant war die Errichtung eines zweigeschossigen Flachdachgebäudes, das optisch in Kubatur und Geschossigkeit den in der Mozartstraße gegenüberliegenden Gebäuden entsprach. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Im Oktober 2018 wurde der Bauantrag für ein Zweifamilienhaus eingereicht, das im Umfang dem beantragten Gebäude von 2015 entsprach. Dem Bauantrag wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Landratsamt teilte dem Bauherrn mit Schreiben vom 14.11.2018 mit, dass durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 25 berührt werden und keine Baugenehmigung im Rahmen von Befreiungen möglich ist. Um das Vorhaben in der vorgelegten Form realisieren zu können, bedarf es daher einer Änderung des Bebauungsplanes.

Der Antragsteller möchte sein Vorhaben in der bisherigen Form verwirklichen und beantragt hierfür eine Änderung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 25. Als Begründung verweist er auf den Zuschnitt des Baugrundstücks, zusätzlich eingeschränkt durch den Verlauf einer Hochspannungsleitung, das einen schmalen langgezogenen Baukörper erzwingt. Ein Satteldach mit der ursprünglich vorgesehenen Dachneigung würde die Nutzung des Dachgeschosses erheblich einschränken. Die Argumentation des Antragstellers ist schlüssig und nachvollziehbar. Auf die Begründung im Antrag wird verwiesen.

Da der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde, könnte aus Sicht der Verwaltung ein Änderungsverfahren eingeleitet werden, sofern dem Markt Wendelstein hierfür keine Kosten entstehen. Der Antragsteller kann das Änderungsverfahren selbst durchführen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung vorzubereiten. Sämtliche anfallenden Kosten hat der Antragsteller zu tragen.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Antrag mit Vorgang

Werner Langhans
Erster Bürgermeister