

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0459/2017

Verantwortung: Strauß, Saskia

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Speicherstraße 5
Bauherr: ImmoCasa GmbH, Karl-Deubel-Straße 15, 76316 Malsch
Bauantrag: Neubau 6-Fam.-Wohnhaus mit Garagen
Grundstück: Speicherstraße 5, Langensteinbach, Flst.Nr. 232

| Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr. | am | Öffentlichkeitsstatus | Ergebnis |
|---------------------------------------|------------|-----------------------|--------------|
| Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt | 15.11.2017 | öffentlich | Entscheidung |

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle über das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben entscheiden.

Vermerk der Verwaltung:

| | | | |
|------------|-----|-------|-------------|
| Abstimmung | Ja: | Nein: | Enthaltung: |
| Sonstiges: | | | |

Sachverhalt:

Auf die Vorlagen 60/0273/2016, 60/0398/2017 und 60/0398/2017/1 wird verwiesen.

Das Vorhaben liegt im Bereich „Speicherstraße I“, für den in der Sitzung des Gemeinderates vom 04.10.2017 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und eine Veränderungssperre beschlossen wurde. Beide wurden mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 12.10.2017 rechtskräftig.

Es handelt sich um die Errichtung eines 6-Familien-Wohnhauses mit Garagen anstelle eines bestehenden Wohnhauses, das abgebrochen werden soll.

Die Garagen sollen ebenerdig von der Speicherstraße aus angefahren werden können und befinden sich somit im Untergeschoss des Wohnhauses. Geplant sind 7 Garagen, wovon zwei mit zwei Autos hintereinander beparkt werden können.

Das Gebäude ist mit drei Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von 12,90 m und Satteldach geplant. Die Planung wurde im Wesentlichen wieder auf das im Bauvorbescheid genehmigte Maß reduziert. Es bestehen bei Gebäudelänge und –tiefe Verschiebungen im Zentimeterbereich, wodurch sich eine um 0,2 m² größere Grundfläche ergibt.

In der Sitzung vom 17.12.2016 hat der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Bauvoranfrage mehrheitlich erteilt. Die Bauvoranfrage wurde vom Landratsamt Karlsruhe zuerst abgelehnt, am 08.02.2017 allerdings genehmigt.

Der Bauvorbescheid wurde von den Nachbarn angefochten und befindet sich derzeit im Widerspruchsverfahren beim Regierungspräsidium Karlsruhe. Über diesen Widerspruch ist noch nicht entschieden..

In der Sitzung vom 05.07.2017 wurde das Gemeindeeinvernehmen zum Bauantrag vom Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt aufgrund der Abweichungen zur in der Bauvoranfrage genehmigten Höhe versagt. Diese Entscheidung wurde in der erneuten Beratung in der Sitzung vom 13.09.2017 aufgrund der 13,5 m² größeren Grundfläche der damaligen Planung im Vergleich zum Bauvorbescheid beibehalten.

In der Sitzung am 04.10.2017 hat der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Speicherstraße I“ sowie den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen.

Nach aktuellen Planungsüberlegungen stimmt das Vorhaben mit den Planungszielen des aufzustellenden Bebauungsplanes nicht überein. Einer Ausnahme von der Veränderungssperre sollte aus Sicht der Verwaltung daher nicht zugestimmt werden.

Das Gremium wolle nun über das Gemeindeeinvernehmen entscheiden.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Grundrisse
- Schnitte
- Ansichten