

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0688/2019  
Verantwortung: Reuter, Marielle

**Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Speicherstraße 59**  
**Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses, Umnutzung einer Scheune zu Wohnraum**  
**Grundstück: Speicherstraße 59, Langensteinbach, Flst.Nr. 385/3**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	13.03.2019	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	27.03.2019	öffentlich	Entscheidung

### Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle die Entscheidung über die Erteilung des Gemeindeeinvernehmens an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt delegieren.

### Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

## **Sachverhalt:**

### ***Allgemein:***

Die Entscheidung zur Erteilung des Gemeindeeinvernehmens nach § 36 BauGB ist bei Bauvorhaben über 3000 m<sup>3</sup> Raumvolumen nach der Hauptsatzung der Gemeinde Karlsbad dem Gemeinderat zugeordnet. Das Bauvorhaben verfügt nach den Bauvorlagen über ein Raumvolumen von 3295 m<sup>3</sup>. Bei der Beratung im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt am 13.03.19 wurde das Vorhaben zur Abgabe einer Stellungnahme an den OR Langensteinbach verwiesen. Dieser tagt am 28.03.2019. Die nächste darauf folgende Sitzung des Gemeinderats, bei der über das Vorhaben abschließend entschieden werden könnte ist am 15.05.2019 terminiert. Die für die Bearbeitung durch die Landesbauordnung (LBO) vorgegebenen Fristen könnten hier nicht eingehalten werden.

Gemäß § 39 (1) Satz 2 kann der Gemeinderat einzelne Angelegenheiten zur Erledigung auf beschließende Ausschüsse übertragen. Die nächste Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt findet am 10.04.2019 statt.

Um die Fristen der LBO wahren zu können, wird dem Gemeinderat empfohlen die Entscheidung über die Erteilung des Gemeindeeinvernehmens zu diesem Vorhaben auf den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt zu übertragen.

### ***Bauvorhaben:***

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich von Langensteinbach und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich bei dem Bauvorhaben um ein 6-Familienwohnhaus und einem Stellplatz pro Wohneinheit im vorderen Bereich des Grundstücks.

Es ist vorgesehen das bestehende Wohnhaus an der Straße abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen, die Scheune soll in ihren Grundzügen erhalten bleiben und ausgebaut werden.

Der Gebäudekomplex ist damit auch weiterhin in zwei Teile untergliedert. Das gesamte Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen und Satteldach geplant. Die Firsthöhe (FH) beträgt sowohl im vorderen Teil, als auch im hinteren Teil 11,68 m. Damit wird das geplante Gebäude etwas höher als Nachbarbebauung (11,25 m und 11,42 m). Dies ist aber aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar.

Durch den Umbau im Bestand im rückwertigen Teil des Grundstücks und auch mit dem Neubau im vorderen Teil fügt sich der Gesamtkomplex nach § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein.

Die Überprüfung der Abstandsflächen und sonstiger bauordnungsrechtlicher Vorschriften obliegt der Zuständigkeit des Landratsamtes.

## **Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan
- Ansichten