

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1231/2022

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Waldenserstraße 85
Bauantrag: Umbau bestehendes Wohnhaus und Umbau Scheune zu Wohnhaus
Grundstück: Waldenserstraße 85, Mutschelbach, Flst.Nr. 4

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	16.02.2022	öffentlich	Entscheidung
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	18.01.2023	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle über das Baugesuch beraten und das Gemeindevorhaben zum BV unter Berücksichtigung der Rechtsauffassung der Baurechtsbehörde erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben wurde bereits am 19.01.2022 und 16.02.2022 im Gremium, sowie dazwischen im OR Muschelbach beraten.

Es befindet sich im unbeplanten Innenbereich von Karlsbad-Mutschelbach und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist nach wie vor das bestehende Wohnhaus umzubauen, dabei soll das Dach ausgebaut werden. Auf Grund der „Abstandsflächen“ zum Nachbar musste das ursprünglich komplett als Flachdach geplante Geschoss seitlich eingerückt werden. Zur Erschließung der Wohnungen soll zudem ein Treppenhaus als Anbau zur Straße errichtet werden. Nach Abbruch zweier Nebenanlagen soll die rückwärtige Scheune für eine Wohneinheit ausgebaut werden.

Es entstehen somit insgesamt 4 Wohneinheiten.

Die absolute Höhe der beiden Gebäude bleibt weiterhin nach dem Umbau unverändert, ebenso die Bautiefe.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden eingehalten.

Das Gemeindeeilvernehmen zum Bauvorhaben wurde bisher versagt. Auch nach Umplanung hat sich die Wirkung zur Straße nicht wesentlich geändert. Die Baurechtsbehörde im Landratsamt hat nun darauf hingewiesen, dass das Vorhaben genehmigungsfähig ist, und sollte die Gemeinde beim Versagen des Eilvernehmens bleiben, dieses durch die Behörde ersetzt wird.

Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich das Vorhaben als solches in die Umgebung ein, und empfiehlt daher das Gemeindeeilvernehmen zu erteilen.

Die Frage der tatsächlichen Nutzung und die Anordnung der Stellplätze ist nicht als relevant für die Entscheidung durch den Gemeinderat bzw. seine Ausschüsse anzusehen und deshalb für eine Ablehnung nicht in die Entscheidung mit aufzunehmen.

Unter Kenntnis dieser Sach- und Rechtslage bittet die Verwaltung um erneute Beratung und Entscheidung.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten