

Beschlussvorlage 2016/0348



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Untweltausschuss	15.02.2016		

Betreff

Antrag auf Vorbescheid Dagmar Meindl über den Neubau eines Wochenendhauses auf der Fl.Nr. 312/1, Gemarkung Schwand, Unterer Lohweg 29

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt im Wochenendhausgebiet den Neubau eines Wochenendhauses auf der Fl.Nr. 312/1, Gemarkung Schwand, Unterer Lohweg 29. Das Wochenendhaus soll eine Grundfläche von 63,36 m² erhalten. Des Weiteren soll sich der Standort des Hauses außerhalb der für das Grundstück festgesetzten Baugrenzen befinden.

Die Antragstellerin begründet ihren Antrag auf Vorbescheid wie folgt:

„Bedingt durch die Grundstücksgröße (3.352 m²) ergibt sich eine deutlich bessere Ausnutzung des Grundstückes. Auch im Hinblick auf die nördliche Zufahrt werden sich wesentlich kürzere Versorgungswege (Wasser, Strom, Telefon) ergeben. Durch die Veränderung des Standortes würden sich für die Anwohner keine Nachteile ergeben.

Die geringfügige Überschreitung der Grundfläche des Wochenendhauses ist durch die Größe des Grundstückes meines Erachtens gegeben. Da sich das Grundstück in der Mitte des Bebauungsplanes befindet, ist es auch meiner Ansicht nach städtebaulich vertretbar.

Da im Wochenendhausgebiet zahlreiche Veränderungen geplant sind und zum Teil schon durchgeführt wurden, sehe ich keine Beeinträchtigung durch mein Bauvorhaben.“

Beurteilung der Verwaltung:

Das von der Antragstellerin betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „Wochenendgebiet“. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit in der Änderungsphase. Diese wurde notwendig um eine weitere, geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Ziel der Änderung ist die Umwandlung des Sondergebietes Wochenendhausgebiet in reines Wohngebiet bzw. allgemeines Wohngebiet, da die tatsächliche Nutzung nicht mehr dem bisherigen Bebauungsplan entspricht. Dies betrifft vor allen Dingen die Art der Nutzung, die Gebäudegrößen sowie die Gestaltung der Gebäude und Freiflächen. Derzeit ruht das Verfahren der Bebauungsplanänderung, da ein Oberflächenwasserkonzept erstellt werden muss.

Laut dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind Wochenendhäuser mit einer überbaubaren Fläche bis zu 54 m² zulässig. Des Weiteren legt der Bebauungsplan Baugrenzen fest. Diese werden nach dem Vorentwurf der Antragstellerin verlassen.

Der neue Bebauungsplanvorentwurf beabsichtigt eine Geschossfläche bis 130 m² und eine Erweiterung der Baugrenzen. Da der Bebauungsplan dahin geändert werden soll, kann sich die Verwaltung eine Befreiung hinsichtlich der überbaubaren Fläche und der Baugrenzen vorstellen.

Nachdem bereits in anderen Fällen eine größere überbaubare Fläche, sowie eine Abweichung von den Standorten genehmigt wurde, sind für diesen Antrag ebenfalls die vorgenannten geringfügigen Befreiungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 für Schwand vorstellbar.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befreit von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 „Wochenendhausgebiet“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche und der Baugrenzen.

Anlagen:

Vorhaben Meindl