

Beschlussvorlage 2016/0376



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mario Knorr

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

23.05.2016

Entscheidung

öffentlich

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.

In der Februarsitzung wurde bereits durch den Bau- und Umweltausschuss der Antrag auf Vorbescheid von Frau Meindl abgelehnt. Geplant war ein Wochenendhaus mit einer Grundfläche von 63,36 m², welche somit die zulässige Grundfläche von 54 m² überschritten hätte. Am 27. April ist erneut ein Antrag auf Vorbescheid von Frau Meindl beim Markt Schwanstetten eingegangen.

Die Antragstellerin begründet ihren Antrag auf Vorbescheid wie folgt:

„Durch eine Bebauung im südlichen Grundstücksbereich, wie im Bebauungsplan ausgewiesen, ist eine Teilung durch die 3 Grundstückseigentümer nicht mehr möglich. Die Grundstücksgrenze verläuft dann durch das Haus (siehe rot gestrichelte Linie im beigefügten Lageplan). Durch die Versetzung des Wochenendhauses vom südlichen in den nördlichen Bereich ist eine gerechte Aufteilung durch die 3 Eigentümer gegeben.

Die derzeit festgesetzte überbaubare Fläche von 54 m² werden mit der neuen Planung nicht überschritten.“

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. Das Vorhaben würde die vorgesehenen Festsetzungen des Änderungsverfahrens einhalten.

Die Beurteilung des Vorhabens muss sich aber an derzeitiges Recht halten.

Laut dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind Wochenendhäuser mit einer überbaubaren Fläche bis zu 54 m² zulässig, welche mit der neuen Planung eingehalten werden. Die festgelegten Baugrenzen werden nach dem Vorentwurf der Antragstellerin verlassen.

Eine Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen wäre vorstellbar, da Abweichungen von den Standorten bereits in der Vergangenheit (vor dem Änderungsbeschluss) genehmigt wurden. So wurde damals in einem ähnlich gelagerten Fall mit einem ebenfalls großen Grundstück einem weiteren Baufenster im Wege der Befreiung zugestimmt. Weiterhin besteht für den vom Antrag betroffenen nördlichen Teil des Grundstückes bereits eine Zufahrt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 für Schwand „Wochenendhausgebiet“ hinsichtlich des Standortes außerhalb der Baugrenzen.

Anlagen:

Vorhaben Meindl