



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 26. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 24.05.2022

zu Drucksachen Nr.: 0463/2021/1

Errichtung eines 6-Familienhauses, Sommerstraße 3, Fl.-Nr. 891/4 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Das Bauvorhaben wurde bereits mehrfach im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorberaten (u. a. letztmalig am 29.09.2021). Der eingereichte Bauantrag wurde seitens des Landratsamtes nicht genehmigt. Die Anzahl der Befreiungen hat nach Ansicht des Landratsamtes zur fehlenden Genehmigungsfähigkeit geführt.

Daraufhin hat der Bauherr entsprechende Abstimmungen geführt und den Bauantrag entsprechend geändert gestellt. Die Umplanungen entsprechen aber weiterhin zum Teil nicht den Festsetzungen, allerdings sind weniger Befreiungen notwendig.

Seitens des Bauherren wurde nunmehr das Dachgeschoss dahingehend geändert, sodass es kein Vollgeschoss mehr ist. Weiterhin wurde der Eingangsbereich umgeplant. Die Anzahl der Stellplätze wurde im Eingangsbereich statt 9 nunmehr auf 6 reduziert. Drei weitere Stellplätze werden auf dem Nachbargrundstück nachgewiesen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass das Müllhäuschen derzeit am nord-westlichen Ende der Stellplätze 5 und 6 vorgesehen ist. Damit ist es sowohl mitten im Vorgartenbereich als auch im Einmündungsbereich des Schulweges/fußläufige Verbindung zwischen Faber-Castell-Allee und Sommerstraße platziert und würde auch sichtbehindernd im Einmündungsbereich stehen. Obwohl das Müllhäuschen nicht überdacht ist, ist auf Grund der Höhe der Müllcontainer/Mülltonnen davon auszugehen, dass die Einsicht stark eingeschränkt wird.

Ferner wurde der Bauantrag dahingehend geändert, dass keine Überschreitung der Baugrenze im Norden und Süden erfolgt (unter Einhaltung der Abstandsflächen von 0,4 H).

Die Überprüfung hat weiterhin ergeben, dass die Stellplätze entgegen der dafür vorgesehenen Flächen im Bebauungsplan situiert sind. Insoweit ist auch hier eine Befreiung notwendig.

Die Befreiungen können erteilt werden, da bereits in der letzten Beratung am 29.09.2021 diese entsprechend akzeptiert wurden. Insoweit ist auch nun noch die Möglichkeit der Nachverdichtung auf dem Grundstück entsprechend des Antrages möglich.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines 6-Familienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 19.04.2022 wird hergestellt.

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze und einer damit einhergehenden Befreiung von den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, von Flächen für die Garagen und Carports sowie der Stellplatzsatzung bzgl. der Zufahrtsbreite kann zugestimmt werden.

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Situierung des Müllhäuschens außerhalb der vorgesehenen Fläche gemäß den Unterlagen vom 19.04.2022 wird nicht zugestimmt. Das Müllhäuschen ist südlich des Stellplatzes Nr. 6 zu errichten.