

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 07.11.2016

Drucksache Nr. **2016/232**
Federführung Stadtbauamt Fachbereich
Baurecht
Sachbearbeiter Astrid Exo
Stand 21.10.2016
Aktenzeichen 632.22
Mitwirkung

Baurechtliche Entscheidung: Ausnahme von der Veränderungssperre für den Neubau eines Wohnhauses, Bregenzer Straße 41

Beschlussvorschlag Kenntnisnahme

Sachdarstellung

Im Juni 2016 hat der Bauherr einen Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit sechs Wohnungen gestellt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Gebiet Bebauungsplan „Bregenzer Straße“. Von der Veränderungssperre kann eine Ausnahme erteilt werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Frage, ob öffentliche Belange überwiegen, ist mittels einer Abwägung der mit der Sicherung verfolgten Ziele einerseits und den berührten privaten und sonstigen öffentlichen Belangen andererseits festzustellen.

In Richtung Südring überschreitet das Gebäude in fünf Bereichen das Baufenster; insgesamt sind etwa 10 m² Grundfläche des Vorhabens außerhalb des Baufensters. Diese Überschreitung erscheint angesichts der Größe des Baufensters und der Aufteilung des Baukörpers in drei Teile hinnehmbar. Im Übrigen entspricht das Vorhaben den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans. Bei einer Abwägung hinsichtlich der Ausnahme von der Veränderungssperre stehen dem Vorhaben daher keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegen.

Die letzte Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange ging am 12.10.2016 beim Stadtbauamt ein. Da die Baugenehmigung dringend zu erteilen war, wurde sie ausnahmsweise vor der Information des Gemeinderats bzw. des Ausschusses für Technik und Umwelt gemäß § 8 Abs. 3 der Hauptsatzung und nach Zustimmung des Oberbürgermeisters am 13.10.2016 erteilt.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Lageplan