

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 07.06.2021

Drucksache Nr. **2021/127**

Federführung	Fachbereich Baurecht
Sachbearbeiter	Anne-Sophie Schmidt
Stand	17.05.2021
Aktenzeichen	632.22
Mitwirkung	Fachbereich Stadtplanung

Bauvorhaben Schillerstraße 24 - Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Für den Abbruch des Bestandsgebäudes Schillerstraße 24 und für die anschließende Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage wird einer Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch zugestimmt.

Sachdarstellung

Für das Grundstück Schillerstraße 24 wurde ein Antrag auf Bauvorbescheid bei der Baurechtsbehörde eingereicht. Im Rahmen des Bauvorbescheides soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Abbruchs der ehemaligen Hofstelle, sowie die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage geprüft werden.

Das Gebäude soll laut Eingabeplan in L-Form ausgeführt werden, bei dem der östliche Trakt mit einem Satteldach und der nördliche Trakt mit einem Flachdach versehen wird. Die insgesamt sieben Wohnungen verteilen sich auf vier Geschosse, wobei das 4. Geschoss nicht als Vollgeschoss ausgeführt wird (Höhe 2,30 m bei weniger als $\frac{3}{4}$ der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses). Die Tiefgarage soll 12 bis 14 Stellplätze beinhalten.

Im vergangenen Jahr wurde für dieses Grundstück bereits ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt. Der Gemeinderat hatte dann in der Sitzung vom 12.10.2020 für das Gebiet Schillerstraße die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen und eine Veränderungssperre erlassen.

Im November 2020 folgte nur für den Abbruch des Bestandsgebäudes ein Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre. In der Gemeinderatssitzung am 14.12.2020 wurde das erforderliche gemeindliche Einvernehmen hierfür verweigert. Ein Planungsentwurf, der die städteplanerischen Absichten des zukünftigen Bebauungsplans aufgreift, lag dem Abbruchgesuch damals nicht bei.

Die nun vorliegende Bauvoranfrage greift das Grundkonzept der ersten Planung aus 2020 (I-förmiger Geschosswohnungsbau) wieder auf, beinhaltet zu ersten Planung jedoch folgende Änderungen:

- Die Wohnungsanzahl wird von 10 auf 7 reduziert
- Die überbaute Fläche wird hierdurch reduziert (Vergleich Grundriss neue Planung /

- alte Planung s. blau gestrichelte Linie)
- Die Dachform des östlichen Gebäudetrakts wird von Flachdach auf Satteldach geändert
 - die Buche im Vorgartenbereich bleibt erhalten

Die Schillerstraße ist geprägt durch geneigte Dächer und oftmals giebelständige, zur Straße hin ausgerichtete Gebäude. Das Vorhaben fügt sich insbesondere aufgrund der geänderten Dachform im vorderen östlichen Bereich harmonischer in das Straßenbild ein. Der nördliche Gebäudeteil passt sich den Flachdachgebäuden in der Umgebung an und ist städtebaulich an dieser Stelle verträglich.

Auswirkungen auf das Klima

Nein

Ja, positiv

Ja, negativ

Begründung: Höhere Flächenversiegelung

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

