

<b>GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN</b>		<b>SITZUNGSVORLAGE 0148/22</b>	
Amt: <b>Fachbereich 3 - Abteilung 3.4 / MN</b>		Datum: <b>16.09.2022</b>	Az.: <b>B2022073</b>

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Ortschaftsrat Maleck		28.09.2022	Information		öffentlich				
2	Technischer Ausschuss		04.10.2022	Information		öffentlich				

**Betreff:**

**Bauvoranfrage zum Teilabbruch einer landwirtschaftlichen Scheune sowie Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit jeweils 2 Wohneinheiten in Emmendingen-Maleck, Oberdorfstraße 7, Flst.-Nr.: 50**

**Zuständigkeit nach Hauptsatzung:**

In seinem Geschäftskreis wird der Technische Ausschuss zu Bauvorhaben über 250.000€ bis zu 1.500.000€ informiert, § 8 Ziffer 2.1 HS.

**Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:**

Bei der Information sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, aus diesem Grund öffentlich.

**Information:**

Über die Bauvoranfrage zum Teilabbruch einer landwirtschaftlichen Scheune sowie Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit jeweils 2 Wohneinheiten in Emmendingen-Maleck, Oberdorfstraße 7, Flst.-Nr.: 50, wird informiert.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro JS/JA:	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:

**Sachverhalt/Begründung:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dorfbereich Maleck, 3. Änderung“. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher gem. § 30 Abs. 1 BauGB. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist die vorhandene landwirtschaftliche Scheune größtenteils abzurechen. Lediglich der Keller, welcher weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird, soll erhalten bleiben. Nach dem Abbruch sollen zwei Doppelhäuser mit je zwei Wohneinheiten errichtet werden. Die beiden Wohnhäuser sind mit einer Grundfläche von 10,00 m x 15,00 m, einem 45° geneigten Satteldach und einer Firsthöhe von 13,13 m geplant.

In dem Bereich, wo die zwei Doppelhäuser errichtet werden sollen, sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Baufenster festgelegt, in denen lediglich landwirtschaftliche Nebengebäude errichtet werden dürfen; Wohnnutzung ist nicht zulässig. Aus diesem Grund benötigt das Vorhaben eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB.

**Mit der Bauvoranfrage möchte der Bauherr folgende Fragestellung abklären lassen:**

- Kann eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dorfbereich Maleck, 3. Änderung“ für die Errichtung von zwei Doppelhäuser innerhalb des Baufensters, bei welchen keine Wohnnutzung zulässig ist, in Aussicht gestellt werden?

Da der Bereich, in welchem die Errichtung der Doppelhäuser geplant ist, bereits vollständig versiegelt ist und dieser sich im Innenbereich des Ortsteils befindet, ist eine Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Somit kann eine Befreiung von den Festsetzungen der Unzulässigkeit von Wohnnutzung innerhalb der Baufenster für landwirtschaftliche Betriebsgebäude erteilt werden.

**Aus diesem Grund beabsichtigt die Baurechtsbehörde den Bauvorbescheid positiv zu bescheiden.**

**Historie:**

Keine

**Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:**

Keine

**Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:**

keine

**Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit**  
**(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und**  
**Klima/Umweltschutz)**

Da es sich bei dem vorliegenden Antrag lediglich um eine Bauvoranfrage handelt, wird keine Aussage zur Photovoltaikanlage getroffen.

**Anlagen:**

SV 1048/22 - Übersichtsplan  
SV 1048/22 - Lageplan