GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0160/22	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.4 / MN		Datum: 11.10.2022	Az.: B2022105

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Ortschaftsrat Kollmarsreute		14.11.2022	Anhörung		öffentlich				
2	Technischer Ausschuss		15.11.2022	Entscheidung		öffentlich				

Betreff:

Bauantrag zum Anbau und Erweiterung eines bestehenden Zweifamilienwohnhauses in Emmendingen-Kollmarsreute, Breisgaustraße 2, Flst.-Nr.: 1550

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.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt der Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Kollmarsreute Süd“ gem. § 14 Abs. 2 BauGB zu.

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

Sachverhalt/Begründung:

Das Grundstück Flst.-Nr. 1550 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kollmarsreute Süd“ für den der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.04.2021 die Aufstellung zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung beschlossen hat (siehe SV 0427/21). Weiterhin wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 29.06.2021 eine Veränderungssperre durch den Stadtrat erlassen (siehe SV 0467/21).

Nach den hier eingereichten Planunterlagen ist geplant das bestehende Zweifamilienwohnhaus durch einen Anbau zu erweitern. Der Anbau ist mit einer Größe von 7,60 m x 6,00 m geplant. Er soll mit zwei Vollgeschossen und einem Flachdach errichtet werden. Das Flachdach soll größtenteils intensiv Begrünt werden. Es ist geplant, 1/4 des Daches als Dachterrasse zu nutzen. Auf der Westseite des Anbaus im Obergeschoss ist ein 3,74 m x 1,50 m großer Balkon geplant

Aufgrund der erlassenen Veränderungssperre „Kollmarsreute Süd“ ist zur Genehmigung des Bauantrages eine Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB notwendig. Diese Ausnahme kann zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Mit der städtebaulichen Planung und der Aufstellung des Bebauungsplans „Kollmarsreute Süd“ werden insbesondere folgende Planungsziele (vgl. SV 0427/21) verfolgt:

- Erfassen der vorhandenen Siedlungsstruktur und ortsbildprägenden Elemente
- Erarbeiten eines städtebaulichen Konzepts zur Fortentwicklung dieser Strukturen
- Prüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten unter Wahrung der Identität des Plangebiets
- Festsetzung der überbaubaren Flächen
- Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zur Schaffung eines Rahmens für eine der vorhandenen dörflichen Struktur angemessenen Entwicklung
- Aufstellung örtlicher Bauvorschriften zur Umsetzung gestalterischer Planungsvorstellungen wie z.B. Dachformen, etc.

Einzelne Festsetzungen stehen zu aktuellen Zeitpunkt noch nicht fest. Das geplante Vorhaben entspricht den wesentlichen formulierten Zielen der Planung. Insbesondere bleibt der Charakter der örtlichen Bebauung erhalten.

Da dem geplanten Vorhaben keine öffentlichen Belange und das geplante Vorhaben auch nicht der städtebaulichen Planung im Bereich „Kollmarsreute Süd“ entgegensteht, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

Die Baurechtsbehörde beabsichtigt den Bauantrag unter Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zu genehmigen

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)**

Seit dem 1. Mai 2022 besteht die Pflicht beim Neubau von Wohngebäuden eine Photovoltaik-Anlage zu errichten. Hierbei ist zu erwähnen, dass der Nachweis zur Errichtung der Photovoltaik-Anlage nicht mit den Bauvorlagen gefordert werden kann. Nachweise über die Installation einer Photovoltaik-Anlage sind der Baurechtsbehörde spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der Bauarbeiten vorzulegen.

Anlagen:

SV 0160/22 Übersichtsplan

SV 0160/22 Lageplan

SV 0160/22 Geltungsbereich der Veränderungssperre