Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 075-18

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	11.04.2018
Verfasser:	Distler, Matthias	AZ:	60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	16.05.2018	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, Ausbau eines Teil des ehemaligen Betriebsgebäudes zu Wohnungen in Engen-Neuhausen, Mühlenweg, Flst.Nr. 67/4

Der Antragsteller plant im Mühlenweg 2a in Neuhausen auf Flst.Nr. 67/4 ein Mehrfamilienhaus zu errichten und Teile eines bestehenden Gebäudes umzubauen. Das Grundstück liegt in einem Bereich, für den am 03.06.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Am Hinterbach“ und der Erlass einer Veränderungssperre beschlossen wurden.

Geplant ist, einen Teil der ehemaligen Mühle umzubauen und an Stelle des derzeit im Abbruch befindlichen Mühlengebäudes einen Erweiterungsbau zu errichten. Insgesamt ist der Bau eines 6-Familienhauses geplant. Die Gebäudehöhe orientiert sich am bestehenden Nachbargebäude auf Flst.Nr. 67. Geplant ist eine Wandhöhe von 8,90 m und Firsthöhe von 12,87 m über dem bestehenden Mühlenweg. Für die sechs neuen Wohnungen sind insgesamt 3 Garagen und 5 Stellplätze vorgesehen.

Das Grundstück wird mit den geplanten Gebäuden und Nebenanlagen fast vollständig überbaut. Der Nachweis der zulässigen Überbauung nach BauNVO mit <80% fehlt. Auch entsteht eine deutlich höhere Dichte als im Umfeld üblich. Bereits bei der Überplanung des Flst.Nr. 60/10 wurde eine Bestandserhebung der baulichen Dichte erstellt. Dass beschlossene Planungsverfahren wurde ohne große Eile bislang verfolgt, da mit dem Planer für die seither im Bau befindlichen Wohnbauten eine Einigung erzielt wurde.

Da die jetzt vorliegende Planung den Zielen des bereits 2014 aufgestellten Bebauungsplans widerspricht, wird empfohlen, die Veränderungssperre im nächsten Gemeinderat zu erneuern und das Planungsverfahren weiter zu verfolgen. Dem vorliegenden Antrag soll vorsorglich die Zustimmung versagt werden bis der Beschluss der Veränderungssperre vorliegt.

<u>Beschlussvorschlag:</u>

1. Dem Antrag wird nicht zugestimmt werden
2. Dem Gemeinderat ist ein Beschlussvorschlag für eine Veränderungssperre „Am Hinterbach“ vorzulegen.

<u>Anlagen:</u>
Lageplan