

Sitzung des Gemeinderates am 22.09.2021	Beratungsunterlage TOP: 10		Bearbeiterin:	Datum: 30.08.2021	
	Drucksache-Nr.: 70/2021		Frau Bezner		
	nichtöffentlich	x öffentlich	BM:	10: 2	20:

Bauvorhaben zur Kenntnis:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:

Elsbeerenring, Flst. 1012

Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern

- Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Für das an den Nahversorgungsmarkt angrenzende Grundstück im Norden des Baugebiets „Alleinfeld“ ist planungsrechtlich die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die Gemeinde Freudental hat zusammen mit der Landsiedlung Baden-Württemberg einen Investorenwettbewerb durchgeführt, bei dem der Zuschlag an die Regio-Bau aus Bietigheim-Bissingen erteilt wurde.

Ein entsprechender Bauantrag wurde vom Erwerber der Grundstücke nun eingereicht. Geplant sind 3 Gebäude mit jeweils 10 Wohnungen unterschiedlicher Größe, eine gemeinsame Tiefgarage mit 42 Stellplätzen, 3 oberirdische Stellplätze, 60 Fahrradstellplätze und Fotovoltaikanlage auf dem Dach. Lageplan, Ansichten sowie Schnitt liegen als Anlagen bei.

Das Vorhaben überschreitet das Baufenster lediglich mit der Tiefgarage - dies ist vom Bebauungsplan auch so vorgesehen. Die Zufahrt der Tiefgarage liegt im planungsrechtlich vorgesehenen Bereich an der Ostseite des Grundstücks. Die Gebäudehöhe entspricht mit 9,00 m und Flachdach auch den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Erdgeschossfußbodenhöhe mit 281,20m ü.NN entspricht genau der geplanten Straßenoberkante an der Mitte der Längsseite des Grundstücks. Ausgehend von dieser Höhe sieht der Bebauungsplan noch eine Abweichung von bis zu 0,5 m vor, d.h. auch bei geringen Abweichungen im Endausbau sind die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten. Auch die auf dem Flachdach geplante PV-Anlage steht in ausreichendem Abstand zur Attika (= Festsetzung des Bebauungsplans) auf einem begrünten Dach.

Die 45 geplanten Stellplätze entsprechen den baurechtlichen Anforderungen von 1,5 Stellplätzen / Wohnung und sind mindestens 2,50m überwiegend aber ca. 2,60m breit und 5,00m tief.

In Absprache mit der Gemeinde Freudental wird auf die Anlegung einer Spielplatzfläche verzichtet. Es erfolgt eine sog. Ablösevereinbarung mit der Gemeinde, da der Spielplatz „Taubenstraße“ in ausreichender Entfernung liegt. Den Ablösebetrag wird die Gemeinde in den Spielplatzbau investieren.

Der angrenzende Eigentümer hat Einsicht in die Unterlagen genommen und keine Einwände erhoben. Da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht, ist keine gesonderte Beschlussfassung des Gemeinderats erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme