

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Christoffer Staab, Tel. 07062/9042-47

Datum: 06.07.2023

Aufstellung von neun Wohncontainer zur Praxiserweiterung, Flst. 13139/20 und 13139/10, Reinhold-Würth-Str. 13, Ilsfeld

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 18.07.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 18.07.2023
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

1. Das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstellung von neun „Wohncontainern“ als Praxiserweiterung auf dem Flst. 13139/20 und 13139/10, Reinhold-Würth-Str. 13, Ilsfeld, gemäß § 36 BauGB, wird erteilt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren „Bustadt-Ost, 1.Änderung und Erweiterung“ voranzutreiben.

Sachvortrag:

Aufgrund von Beschwerden von Anwohnern wurde im April 2023 eine Baukontrolle durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass verschiedene Um- und Anbauarbeiten auf den Fl.St. 13139/20 und 13139/10 stattfanden. Diese Arbeiten erfolgten ohne Baugenehmigung. Für die beschriebenen Baumaßnahmen hat der Bauherr jetzt einen Bauantrag nachgereicht. Geplant ist die Aufstellung von neun „Wohncontainern“ als Praxiserweiterung in der Reinhold-Würth-Str. 13, Ilsfeld. Die Container dienen der bestehenden Praxis u.a. als Aufenthaltsraum, Behandlungsraum, zum Training an Geräten und als Lager. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bustadt-Ost“ aus dem Jahre 2006. Des Weiteren existiert der Entwurf eines Bebauungsplans „Bustadt Ost – 1. Änderung und Erweiterung“, der jedoch bis jetzt nicht in Kraft getreten ist.

Alle jetzt zur Genehmigung eingereichten Baumaßnahmen liegen im Bauverbot des unverändert gültigen Bebauungsplans von 2006 und bedürfen aus diesem Grund der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB. In der Vergangenheit wurden bereits alle umliegenden Gebäude Reinhold-Würth-Str. 11, 11/1, 11/2, sowie 13 incl. Eigentümerbüro und Garagen von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit. In der bisher nicht in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplans von 2013 wäre die Genehmigung ohne Befreiung möglich, da in diesem Entwurf die Bauverbotszone aufgehoben ist. Daraus lässt sich schließen, dass das Bauvorhaben städtebaulich vertretbar ist. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung liegen vor.

Das Einvernehmen ist zu erteilen.



Beschlussvorschlag:

1. Das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstellung von neun „Wohncontainern“ als Praxiserweiterung auf dem Flst. 13139/20 und 13139/10, Reinhold-Würth-Str. 13, Ilsfeld, gemäß § 36 BauGB, wird erteilt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren „Bustadt-Ost, 1.Änderung und Erweiterung“ voranzutreiben.