

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40

Datum: 30.04.2025

Neubau eines Doppelhauses, Fl.St. 1340, 13340/2, Robert-Vollmöller-Straße 8 und 10, Ilsfeld

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>				
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 13.05.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 13.05.2025		
<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
24.10.2023	TA/ö

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 3 der Satzung über die Veränderungssperre i. V. m. § 14 Abs. 2 BauGB zur Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.St. 13340, 13340/2, Robert-Vollmöller-Straße 8 und 10 in Ilsfeld wird nicht erteilt.

Sachvortrag:

Die Bauherren planen den Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.St. 13340, 13340/2, Robert-Vollmöller-Straße 8 und 10 in Ilsfeld. Hierzu wurde bereits im September 2023 ein Bauantrag im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Steinhäldenweg – 2. Erweiterung“ aus dem Jahr 2015. In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 24.10.2023 wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Am 14.11.2023 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans wurde eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB angeordnet. Diese ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 23.11.2023 in Kraft getreten.

Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines Doppelhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten.

Nach Überprüfung des Bauvorhabens mit den geplanten Bebauungsplan-Änderungen muss festgestellt werden, dass das geplante Vorhaben mit den vorgesehenen Änderungen nicht kompatibel ist. Die Sicherung der Planung (Bebauungsplan "Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“) wäre durch die Zulassung der Ausnahme in diesem Fall nicht mehr gewährleistet. Der Ausnahmezulassung steht also ein überwiegend öffentlicher Belang entgegen.

Damit liegen schon die tatbestandlichen Voraussetzungen für die Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nicht vor. Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 3 der Satzung über die Veränderungssperre i. V. m. § 14 Abs. 2 BauGB zur Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.St. 13340, 13340/2, Robert-Vollmöller-Straße 8 und 10 in Ilsfeld wird nicht erteilt.