
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2022-3-433
Az.: 632.60.2071.2021
TOP 03.04

Berichtersteller:
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 10.05.2022

Bauvoranfrage
Neubau eines Wohngebäudes mit 5 Eigentumswohnungen
und 5 PKW-Stellplätze im Erdgeschoss
Bauort: Kenzingen, Unterer Zirkel 7, Flst.Nr. 86

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

19.05.2022

Beschlussantrag:

1. Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB wird erteilt.
2. Das Einvernehmen nach § 84 Abs. 2 und § 29 Abs. 4 des Wasserwirtschaftsgesetzes zum Bauen im Gewässerrandstreifen wird erteilt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB; das Baugrundstück befindet sich in einem Gebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan, jedoch im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Geltungsgebiet der Altstadtsatzung.

Auf dem Baugrundstück zwischen dem Fußgängerweg Unterer Zirkel und der Schulstraße stand ein Wohngebäude, welches im Krieg zerstört wurde. Das Grundstück wurde seither als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt, obwohl es nicht im städtischen Eigentum war. Nach Verkauf des Grundstückes von Privat an eine Bauträgergruppe ist beabsichtigt, ein Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Eigentumswohnungen entlang der Kleinen Elz zu erstellen.

Geplant ist, das Gebäude wie die bereits bestehenden Gebäudegruppen links und rechts, bündig auf die Ufermauer der Kleinen Elz zu stellen. Ungeachtet des Gewässerrandstreifens ist nach Vorprüfung durch die Baurechtsbehörde und die Denkmalbehörde des Landratsamtes Emmendingen die Fortführung der bestehenden Bebauung entlang der Kleinen Elz (über dem Schutzstreifen) denkbar, jedoch ist das gemeindliche Einvernehmen nach § 84 Abs. 3 und § 29 Abs. 4 WG zum Bauen im Gewässerrandstreifen erforderlich.

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Die bestehende Brücke über die Kleine Elz wird als Zufahrt zu den im Erdgeschoss des Gebäudes ausgewiesenen 5 PKW-Stellplätzen genutzt. Das Obergeschoss, als erste Wohnebene ist optisch frei auf Stützen gestellt. Der fußläufige Zugang erfolgt über den Fußgängerweg Unterer Zirkel.

Abweichungen von den Vorgaben der Altstadtsatzung sind bei der Bauvoranfrage nicht erkennbar. Es wurde vom Bauträger zugesichert, dass bei der Bauantragsdetailplanung die Altstadtsatzung vollumfänglich berücksichtigt und eingehalten wird.

Beurteilung der Verwaltung:

- aus städtebaulicher Sicht: vertretbar
- aus erschließungstechnischer Sicht: gesichert,
Neuanschlüsse auf Kosten des Bauträgers

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

-keine-

Kenzingen, 10. Mai 2022

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Annette Shkodra
Fachbereich 3