
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2022-3-550
Az.: 632.60.2146.2022
TOP 03.05

Berichterstatter:
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 29.11.2022

Bauantrag

Neubau von 4 Mehrfamilienwohnhäusern mit 44 Wohnung und Tiefgarage

Bauort: Kenzingen, Wiesenstraße 11 a/1, 11 a/2, 11 a/3, 11 a/4, Flst.Nr. 4041/1

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

08.12.2022

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Balger Süd hinsichtlich:

- Überschreitung der südwestlichen Baugrenze mit dem westlichen der vier Baukörper und der darunterliegenden Tiefgarage um 2,92 m, abnehmend in Richtung Nordost
- Überschreitung der max. Sockelhöhe von 0,80 m über Gelände um 0,25 m auf 1,05 m

erteilt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 31 BauGB; das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet des Bebauungsplanes Balger Süd, Rechtskraft: 24.01.1974.

In der TA-Sitzung vom 25.03.2021 wurden zwei Planungsvarianten mittels Bauvoranfrage zur Entscheidung vorgelegt. Zu beiden Varianten wurde das erforderliche gemeindliche Einvernehmen versagt. Nach Aufforderung der Baurechtsbehörde zur Variante 1 über das versagte Einvernehmen erneut zu entscheiden mit dem Hinweis, dass bei erneuter Ablehnung das Einvernehmen nach § 54 Abs. 4 ersetzt wird, wurde dieses ebenfalls versagt. Daraufhin erfolgte am 04.07.2022 ein Bauvorbescheid zur Variante 1.

Im Bauantrag wurden die Attikageschosse durch Dachgeschosse mit Satteldach ersetzt. Dadurch entfallen die Überschreitungen der Vollgeschosse und der Traufhöhen. Durch geringe Verschiebung der Baukörper ist nun eine Überschreitung der südwestlichen Baugrenze, anstatt der nordwestlichen Baugrenze um 2,92 m (abnehmend) beantragt. Die Überschreitung der Sockelhöhe entspricht der der Bauvoranfragen.

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Gemäß der festgesetzten GRZ, einschließlich der zulässigen Nutzung nach der BauNVO ist eine max. Nutzung des Grundstückes mit 3.560 m² Baufläche zulässig. Laut der eingereichten GRZ-Berechnung werden 3.364 m² in Anspruch genommen.

Nach dem vorliegenden Stellplatznachweis sind die 57 Tiefgaragenstellplätze und die 4 offenen Stellplätze ausreichend.

Die wasserrechtliche Erlaubnis des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zum Bauen im Grundwasser liegt vor.

Mit Bauvorbescheid vom 04.07.2022 wurden die beiden erforderlichen Befreiungen in Aussicht gestellt.

Beurteilung der Verwaltung:

-aus städtebaulicher Sicht:	vertretbar
-aus erschließungstechnischer Sicht:	gesichert
	Die Grundstückerschließung kann auf Kosten der Antragsteller hergestellt werden

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

-keine-

Kenzingen, 28. November 2022

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Annette Shkodra
Fachbereich 3