

Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**
der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	26.06.2024	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2024/088

Abbruch der vorhandenen Gebäude und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (10 WE) mit 10 Stellplätzen in Gundelsheim, Mosbacher Str. 8 - Neue Umplanung - Bauvoranfrage

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte im Rahmen einer formellen Bauvoranfrage klären lassen, ob das Vorhaben nach § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig ist.

In der Sitzung am 01.03.2023 wurde bereits über das geplante Bauvorhaben im Gemeinderat beraten. Die ursprüngliche Planung wurde abgelehnt, da das Maß der baulichen Nutzung durch die geplante verdichtete Bebauung und des massiven Baukörpers im Vergleich zur vorhandenen Bebauung als überschritten erschien. Da das Einvernehmen der Gemeinde hier zwingend erforderlich ist, hat das Landratsamt Heilbronn eine Rücknahme der Bauvoranfrage bzw. eine Umplanung empfohlen. Die geplanten Gebäude würden auf etwa dem alten Standort der vorhandenen Gebäude errichtet werden. In der Sitzung am 19.03.2024 wurde diese Umplanung ebenfalls abgelehnt.

Nun ging eine neue Umplanung ein; laut Landratsamt entfällt die Tiefgarage.

Planungsrechtliche Festsetzungen sind nicht vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Baugrundstück ist nach erster Einschätzung dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen (§ 34 BauGB). Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Aus der Straßenabwicklung geht hervor, dass das geplante Gebäude um ca. 40 cm höher als das vorhandene Nachbargebäude Mosbacher Str. 10/2 errichtet werden soll.

Nach der Umplanung fügt sich das geplante Gebäude in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.

Anlagen:

- 1 - Planunterlagen Mosbacher Str. 8 - Neue Umplanung
- 2 - Planunterlagen Mosbacher Str. 8 - Alte Umplanung