

**Flurstück 180, 181 und 142/3, Brenngasse 5 und Südstraße 18, künftig Brenngasse 1 und 3;
Abbruch und Neubau Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage**

Sachverhalt:

In der Brenngasse 5 und der Südstraße 18 sollen die beiden Gebäude abgebrochen werden und zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage entstehen. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Baulinienplans „Brenngasse – Lauffener Straße“ und überschreitet die genehmigte Baulinie aus dem Jahr 1896. Damals war an dieser Stelle eine Straße vor-gesehen. Die Fläche ist mittlerweile Bestandteil des Parks. Im Übrigen ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es ist daher zu entscheiden, ob es sich in die Umgebungsbebauung einfügt.

In seiner Sitzung am 28.01.2022 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Südstraße“ gefasst und für dessen künftigen Geltungsbereich, in dem auch das Baugrundstück liegt, eine Veränderungssperre beschlossen. Diese Veränderungssperre ist am 03.02.2022 in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass im Zuge der Beratung zum Baugesuch auch über eine Befreiung von der Verände-rungssperre zu entscheiden ist.

Ziel und Zweck des geplanten Bebauungsplans „Südstraße“ ist es unter anderem, den ruhenden Verkehr bzw. die notwendigen Stellplätze auf den Privatgrundstücken zu regeln. Dieser Zweck wird zwischenzeit-lich durch die am 09.03.2023 in Kraft getretene Stellplatzsatzung inklusive deren 1. Änderung erfüllt. Die im Bauvorhaben geplante Anzahl an Stellplätzen entspricht den Festsetzungen der Stellplatzsatzung und somit auch der Intention des Bebauungsplans. Jedoch würden durch die Zufahrt zu den zwei privaten oberirdischen Stellplätzen zwei öffentliche Stellplätze entfallen.

Beschlussvorschlag:

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Anlage/n:

Lageplan, Schnitt, Ansichten, Straßenabwicklung

Sachbearbeitung	Keller, Sandra	12.06.2023
geprüft/freigegeben	Braun, Steffen	13.07.2023