



---

Beschlussvorlage (Nr. 2022-0105)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	18.07.2022

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten  
Baugrundstücke: Am Schrankenbuckel, Flst.Nr. 5224, Haus F

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und wird dem Ausschuss für Technik und Umwelt zur Kenntnisnahme angezeigt.

Das gemeindliche Einvernehmen ist demnach nicht erforderlich.

---

**Sachverhalt:**

Bauherrin: Wohnquartier Brühl GmbH & Co.KG, Dossenheim

**Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren** nach § 52 LBO beantragt die Firma Wohnquartier Brühl GmbH & Co.KG in Dossenheim den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten (Haus F mit 4 Vollgeschoßen und einem Staffelgeschoss mit Dachterrassen, Flachdach, Zugang zur Tiefgarage und den Kellerabstellräumen und Fahrradabstellräumen, Gebäudehöhe: 15,695 m) auf dem Flst.Nr. 5224 (wird neu gebildet lt. Fortführungsnachweis 2020/24; 22.247 m<sup>2</sup>); Am Schrankenbuckel (ehemaliges Alfred-Körper-Stadion auf dem Gelände des FV 1918 Brühl e.V.).

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des **Bebauungsplans „Am Schrankenbuckel“** und sind nach **§ 30 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)** und § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen. Der Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“ trat am Tage seiner Bekanntmachung am 01. Juli 2022 in Kraft.

Die **10 Wohneinheiten** teilen sich inhaltlich wie folgt auf:

- **Erdgeschoss:** eine 4-Zimmer-Wohnung mit 98,01 m<sup>2</sup> und eine 3-Zimmer-Wohnung mit 84,24 m<sup>2</sup>
- **1. bis 3. Obergeschoss:** je zwei 4-Zimmer-Wohnungen mit jeweils 98,04 m<sup>2</sup>
- **4. Obergeschoss (Staffelgeschoss):** zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit jeweils 85,63 m<sup>2</sup>.

Für das Mehrfamilienhaus werden insgesamt 15 Kfz-Stellplätze (10 x Faktor 1,5) sowie 30 Fahrradstellplätze (gefordert: 30) in der Tiefgarage nachgewiesen.

**Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten. Befreiungen sind nicht notwendig, weil die Planung bebauungsplankonform ist.**

Aus diesem Grund muss **kein gemeindliches Einvernehmen** gemäß §§ 31 und 36 BauGB **erteilt werden.**

**Gegen das Bauvorhaben sind Einwendungen eingegangen.**

Über baurechtliche Einwendungen entscheidet das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises – Landratsamt.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss