



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0108)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	18.07.2022

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohneinheiten
Baugrundstücke: Am Schrankenbuckel, Flst.Nr. 5229, Haus I

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: Bestandsimmobilien Wohnquartier Brühl GmbH, Dossenheim

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO beantragt die Firma Bestandsimmobilien Wohnquartier Brühl GmbH in Dossenheim den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohneinheiten (Haus I mit 3 Vollgeschoßen und einem Staffelgeschoss mit Dachterrassen, Flachdach, Zugang zur Tiefgarage und den Kellerabstellräumen und Fahrradabstellräumen, Gebäudehöhe: 13.235 m) auf dem Flst.Nr. 5227 (wird neu gebildet lt. Fortführungsnachweis 2020/24; 4.158 m²); 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 **14 Wohneinheiten** teilen sich inhaltlich wie folgt auf:

- **Erdgeschoss:** vier 2-Zimmer-Wohnungen mit 66,55 m², 50,19 m² (2x), 64,31 m²
- **1. Bis 2. Obergeschoss:** mit je vier 2-Zimmer-Wohnungen mit 67,21 m², 50,19 m² (2x), 64,31 m²
- **3. Obergeschoss (Staffelgeschoss):** zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit 89,57 m² und 104,54 m².

Für das Mehrfamilienhaus werden insgesamt 21 Kfz-Stellplätze (14 x Faktor 1,5) sowie 45 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