



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0109)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 18 Wohneinheiten
Baugrundstücke: Am Schrankenbuckel, Flst.Nr. 5224, Haus E

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 18 Wohneinheiten (Haus E mit 4 Vollgeschoßen und einem Staffelgeschoss mit Dachterrassen, Flachdach, Zugang zur Tiefgarage und den Kellerabstellräumen und Fahrradabstellräumen, Gebäudehöhe: 15,75 m) auf dem Flst.Nr. 5224 (wird neu gebildet lt. Fortführungsnachweis 2020/24; 22.247 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 **18 Wohneinheiten** teilen sich inhaltlich wie folgt auf:

- **Erdgeschoss:** zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit 63,05 m² und 62,93 m² und zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit 92,62 m² und 92,54 m²
- **1. Bis 3. Obergeschoss:** mit je zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit 91,87 m² und 91,79 m² und zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit 62,29 m² und 62,17 m²
- **4. Obergeschoss (Staffelgeschoss):** eine 5-Zimmer-Wohnung mit 151,38 m² und eine 4-Zimmer-Wohnung mit 132,54 m².

Für das Mehrfamilienhaus werden insgesamt 27 Kfz-Stellplätze (18 x Faktor 1,5) sowie 48 Fahrradstellplätze (gefordert: 48) 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