



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0191)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	23.01.2023

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten
Baugrundstück: Schubertstr. 8, Flst.Nr. 384/21 (Grundstück Schütte-Lanz-Str. 20)

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Sachverhalt:

Antragsteller: Röck Stephan, Wolfsburg

Der Antragsteller plant in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren den Neubau eines Mehrfamilienhauses (unterkellert, 4 Wohneinheiten, 2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss, Flachdach mit PV-Anlage, Gebäudehöhe: 9,80 m, Traufhöhe: 6,70 m, 8 Fahrradstellplätze) mit 5 Kfz-Stellplätzen auf dem hinteren Grundstücksteil des Flurstücks Nr. 384/21, Schütte-Lanz-Str. 20. Das geplante Objekt erhält die Adresse Schubertstr. 8, von wo es erschlossen wird.

Das Grundstück liegt im Bereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ vom 20.03.1953, demnach im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Das Mehrfamilienhaus wird mit folgenden Wohnungen geplant:

- 2 x 1-Zimmer-Wohnungen mit 42,34 m² und 52,12 m² im Erdgeschoss
- 1 x 3-Zimmer-Wohnung mit 93,6 m² im Obergeschoss
- 1 x 1-Zimmer-Wohnung mit 60,7 m² im Dachgeschoss /Staffelgeschoss.

Anhand der Größe der Wohnungen sind nur 5 Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen, was mit dem Bauantrag erfüllt wird. Für das Bestandsobjekt Schütte-Lanz-Str. 20 sind keine Stellplätze nachzuweisen.

Die Gemeindeverwaltung ist daher der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 BauGB). Zum einen ist eine Bebauung von der Schubertstraße, wodurch auch die Erschließung gesichert ist, möglich, zum anderen gibt es auch in der unmittelbaren Nachbarschaft (Schubertstr. 4, 6 und 10) vergleichbare Objekte mit ähnlichen Gebäudehöhen, Kubaturen, Bautiefen und dergleichen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss