

Gemeinderatssitzung
am 22.07.2020



Naturparadies am Oberrhein

Öffentlicher Teil
Vorlage 2020-06-17

Bearbeiter: Ingrid Kern
Telefon: 07643/9107-14
Az. 632

TOP 17

- a) Vorlage und Beschlussfassung über Bauanträge
- b) Grundsatzbeschluss zum Baugebiet Spöttfeld

- a)
 - aa) Am Schelmenkopf 15, Flst.Nr. 5303, Gemarkung Oberhausen
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und KfZ-Stellplatz
- vereinfachtes Verfahren -

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen. Baufreigabe wird erst zum 01.09.2020 erteilt.

- bb) Am Schelmenkopf 5, Flst.Nr. 5309, Gemarkung Oberhausen
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport
- vereinfachtes Verfahren -

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen. Baufreigabe wird erst zum 01.09.2020 erteilt.

- cc) Rheingasse 13, Flst.Nr. 79, Gemarkung Oberhausen
Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen - Bauvoranfrage -

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt zu den beantragten Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes hinsichtlich:

1. Garagen vor der Baulinie (§10 Abs. 5 des Bebauungsplanes „Maiergärten, Oberdorf, Kirchenfeld, Unteres Sändle“ der Gemeinde Rheinhausen sowie
 2. Wohnhaus abweichend von der Baulinie
- das Einvernehmen.

Der Gemeinderat erteilt zu der Bauvoranfrage das Einvernehmen.

- dd) Ulrichstraße 10 A, Flst.Nr. 4670, Gemarkung Oberhausen
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten - Bauvoranfrage -

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt zu den beantragten Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes hinsichtlich:

§ 31 Abs. 2 BauGB	Vollgeschosszahl (2 statt 1)
§ 31 Abs. 2 BauGB	Grundflächenzahl (0,52 statt 0,3)
§ 17 Abs. 1 BauNVO 1962	Geschossflächenzahl (1,00 statt 0,7)
§ 31 Abs. 2 BauGB	Errichtung von Stellplätzen in der privaten Vorgartenfläche

das Einvernehmen.

Der Gemeinderat erteilt zu der Bauvoranfrage das Einvernehmen.

- b)
Grundsatzbeschluss über die Vorlage von Bauanträgen vom Neubaugebiet „Spöttfeld“

Im Neubaugebiet „Spöttfeld“ entstehen derzeit 107 neue Bauplätze. Aktuell sind 103 Bauplätze bereits verkauft. Mit dem Eingang von über 100 Bauanträgen ist in den kommenden Wochen zu rechnen. Es handelt sich um einen neuen Bebauungsplan, so dass bei Bauanträgen auch keine Befreiungen zugelassen werden sollten. Ansonsten hätte man gleich andere Festsetzungen im Bebauungsplan treffen können. Hält sich jedoch ein Bauantrag an die Bestimmungen des Bebauungsplans, besteht für den Antragsteller ein Anspruch auf Erteilung des kommunalen Einvernehmens. Ein Ermessen besteht für die Gemeinde in diesem Fall nicht. Dann kann jedoch auch anstelle des Gemeinderates die Verwaltung die Entscheidung über das kommunale Einvernehmen treffen, da es sich sowieso um eine gebundene Entscheidung handelt, sofern keine Befreiungen beantragt werden. Um eine effiziente Verwaltungsarbeit zu gewährleisten, den Gemeinderat von gebundenen Entscheidungen zu entlasten, über die sitzungslose Ferienzeit eine Verfristung von Bauanträgen zu vermeiden und um das Verfahren im Interesse der Antragsteller erheblich beschleunigen zu können, schlägt die Verwaltung vor, die Ausübung des kommunalen Einvernehmens bei Bauanträgen im Neubaugebiet „Spöttfeld“, bei denen keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich sind, auf den Bürgermeister zu übertragen.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, das kommunale Einvernehmen bei Bauanträgen im Neubaugebiet „Spöttfeld“ auszuüben, sofern das Bauvorhaben den Vorgaben des Bebauungsplanes entspricht.

Nachrichtlich:

Bei folgenden Bauanträgen wurden auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 25.03.2020 im Zeitraum vom 26.03.2020 bis 21.07.2020 durch den Bürgermeister das kommunale Einvernehmen erteilt:

Rheinstraße 10 a, Flst.Nr. 84, Gemarkung Niederhausen
Nutzungsänderung einer Mietwohnung zur Ferienwohnung sowie Errichtung einer Eingangstreppe mit Podest - vereinfachtes Verfahren -

Rathausstraße 25, Flst.Nr. 159, Gemarkung Oberhausen
Nutzungsänderung der Wohnung im Obergeschoss zur Ferienwohnung
- vereinfachtes Verfahren -

Ulrichstraße 8, Flst.Nr.: 4669, Gemarkung Oberhausen
Nutzungsänderung Garagenüberbau als Wohnnutzung, Hausbau auf bestehende Garage
- Bauvoranfrage –

Kirchstraße 43, Flst.Nr.: 65/1, Gemarkung Oberhausen
Ausbau des Speichers über vorhandener Doppelgarage zur Ferienwohnung mit Balkon
- vereinfachtes Verfahren -

Hauptstraße 81, Flst.Nr.: 595, Gemarkung Niederhausen
Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses sowie Neubau eines Einfamilienhauses mit Oldtimergarage; Nachtrag: Änderung zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses - hier: Erhöhung der First- und Traufhöhe sowie Fassadenveränderungen

Ringsheimer Straße 1, Flst.Nr. 198/1, Gemarkung Niederhausen
Aufstockung der bestehenden Flachdachgarage - vereinfachtes Verfahren -

Augustin-Buselmeier-Straße 8, Flst.Nr. 3775, Gemarkung Niederhausen
Anbau eines Zimmers im Obergeschoss - vereinfachtes Verfahren –
Befreiung von den Vorschriften des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze um ca. 10 qm.

An den Platanen 6, Flst.Nr.: 5320, Gemarkung Oberhausen
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - vereinfachtes Verfahren -
Hinweis: Baufreigabe erst ab 01.09.2020

Kirchstraße 63, Flst.Nr.: 45, Gemarkung Oberhausen
Umnutzung einer bestehenden Scheune zu vier Ferienwohnungen

Augustin-Buselmeier-Straße 50, Flst.Nr.: 3786, Gemarkung Niederhausen
Neubau einer Garage - vereinfachtes Verfahren –
Hinweis: Es muss vom Landratsamt eine Auflage erteilt werden, dass sich an den Bebauungsplan gehalten wird und das Flachdach auch begrünt wird – nicht wie vorgesehen nur mit Blechdach. Es muss ein Entwässerungsantrag eingereicht werden.

Nachrichtlich zur Kenntnisgabe des Gemeinderates:

Rheingasse 13, 79365 Rheinhausen

Flst.Nr. 79, Gemarkung Oberhausen

Vorhaben: Abbruch baulicher Anlagen (Wohnhaus, Scheune, Schuppen)

Der Antrag auf Abbruch baulicher Anlagen (Wohnhaus, Scheune, Schuppen) wurde im Kenntnisgabeverfahren eingereicht. Die erforderlichen Anlagen sind am 23.04.2020 vollständig bei der Gemeinde eingegangen.

Im Spöttfeld 8, 79365 Rheinhausen

Flst.Nr. 5363, Gemarkung Oberhausen

Vorhaben: Neubau eines freistehenden Einfamilienhauses mit Garage

Der Antrag auf Neubau eines freistehenden Einfamilienhauses mit Garage wurde im Kenntnisgabeverfahren eingereicht. Die erforderlichen Anlagen sind am 09.07.2020 vollständig bei der Gemeinde eingegangen.

Hinweis: Baufreigabe erst ab 01.09.2020