

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 146/23

Federführung: Bauamt	Datum: 13.07.2023
Verfasser: Weber, Michael	AZ: 632.6 / we-tb

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	27.07.2023	Ö	Entscheidung
Ortschaftsrat Wagenstadt	26.07.2023	Ö	Anhörung

## Tagesordnungspunkt:

### Bauanträge

**Bauort: Kenzinger Straße, Wagenstadt, Flst. Nr. 114/1, 114/3**

**Neubau von 3 Reihenhäuser mit jeweils 2 Wohnungen und Doppelgarage**

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu unten genanntem Bauantrag wird versagt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens zu beantragen und ggf. den Erlass einer Veränderungssperre durch den Gemeinderat vorzubereiten.

Bauort: Kenzinger Straße, Wagenstadt, Flst. Nr. 114/1, 114/3

Neubau von 3 Reihenhäuser mit jeweils 2 Wohnungen und Doppelgarage

### Sachverhalt:

Zu den beiden Bauvoranfragen zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage sowie eines Doppelhauses auf Grundstück Flst.Nr. 114/1 und 114/3 hatte der Gemeinderat zuletzt in seiner Sitzung am 23.02.2023 das Einvernehmen versagt. In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kenzinger Straße“ gefasst und die Verwaltung beauftragt, bei der Baurechtsbehörde die Zurückstellung der Entscheidung über die Bauvorhaben zu beantragen.

Der aktuell vorliegende Bauantrag umfasst nunmehr den Neubau einer Hausgruppe mit 3 Gebäuden und laut Antrag jeweils 2 Wohnungen und jeweils einer Doppelgarage und zusätzlich 7 Stellplätzen.

Inbesondere die Gesamtgrundfläche (ca. 38 m x 14 m) als auch die überbaute Grundstücksfläche in Richtung Hang widersprechend den Zielsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplans „Kenzinger Straße“ in Bezug auf eine maßvolle Nachverdichtung. Die Verbindung der Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss jeweils als eine Einheit ist baulich nicht klar genug geregelt, so dass zu befürchten ist, dass später statt 6 Wohnungen 9 Wohnungen entstehen.

Die Beteiligung des Ortschaftsrates Wagenstadt erfolgt in dessen Sitzung am 26.07.2023.

**Haushaltsmittel:**

-/-

Thomas Gedemer  
Bürgermeister