**2024/0550/610**
**öffentlich**
Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung / Bauordnung
Bericht erstattet: Frank Missy

# Neubau Sozialer Wohnungsbau mit 15 WE, Merianstraße/ Kollwitzstraße, Gemarkung Erbach-Reiskirchen

| *Beratungsfolge* | *Geplante Sitzungstermine* | *Ö / N* |
|---|---|---|
| Ortsrat Erbach (Anhörung) | 28.11.2024 | Ö |
| Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Entscheidung) | 03.12.2024 | Ö |

**Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Sachverhalt**

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau von Sozialwohnungen mit 15 Wohneinheiten und 15 Stellplätzen in der Merianstraße vor. Geplant sind dabei zwei Vollgeschosse mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss – die Gebäudehöhe beträgt 9,25m. Eine Bauvorhabenbeschreibung seitens des Entwurfsverfassers ist im Anhang zu finden.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Für das Plangebiet ist zwar die Aufstellung eines Bebauungsplans geplant – die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Bauvorhaben definieren sich dennoch nach den § 29 ff. BauGB. Das Grundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, sondern befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit über § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nach § 34 BauGB. Zulässigkeitsvoraussetzungen sind das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung sowie hinsichtlich Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und die Sicherung der Erschließung. In den Planunterlagen ist veranschaulicht, dass sich das geplante Vorhaben in der Höhe sowie der Kubatur in die Umgebungsbebauung einfügt und die Erschließung über die Merianstraße gesichert ist. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des §34 BauGB werden vollumfänglich erfüllt – das gemeindliche Einvernehmen kann seitens Abteilung 610 erteilt werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

Keine

**Anlage/n**

1 Planunterlagen (öffentlich)
2 Projektbeschreibung (öffentlich)
3 Luftbild (öffentlich)