

Beschlussvorlage

FB 4-019-26

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	28.04.2026
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	07.05.2026	öffentlich

Betreff: Antrag auf Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Schwaney, Flur 11, Flurstück 622, Am Koksberg 6

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für das Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Schwaney, Flur 11, Flurstück 622 das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 a BauGB für die nach § 246e BauGB beantragten Abweichungen zu erteilen.

Sach- und Rechtslage:

Der Bauherr möchte auf dem oben genannten Grundstück ein Einfamilienhaus errichten. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kerkloh“.

Gemäß Bebauungsplan ist eine 1-geschossige Bauweise vorgeschrieben, gem. 2. Änderung des B- Planes darf ein Untergeschoss auch ein Vollgeschoss sein, wenn es die Hanglage ermöglicht.

Bei dem zum Bau zu beantragenden Wohnhaus handelt es sich um ein standardisiertes Fertighaus mit fixer Drempelhöhe von 180cm, womit das Haus aufgrund einschlägiger regeln als 2- geschossig einzustufen ist. Mit Verweis auf den „Bauturbo“ stellt der Bauherr einen Antrag auf Befreiung von diesen Festsetzungen des B- Planes.

Gemäß § 31 Abs. 3 BauGB kann mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Da die direkten Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben und Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind schlägt die Verwaltung vor, das gemeindlichen Einvernehmen nach § 36a BauGB zu erteilen.

Die Bauantragsunterlagen sind der Verwaltungsvorlage als Anlage beigelegt.