

Bauverwaltung  
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

**Beschlussvorlage**

Abt. 5/305/2016

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	13.12.2016	öffentlich

**Top Nr. 6**

**Nachprüfungsantrag gem. Art. 32 Abs. 3 Satz 1 GO zu TOP 5 der Sitzung des Bauausschusses vom 28.11.2016 (hier: Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines Einfamilienhauses in eine vollbetreute heilpädagogische Einrichtung auf dem Anwesen Parkstraße 4, Fl.-Nr 237/16)**

**Anlagen:**

- Anlage 1 - Nachprüfungsantrag vom 30-11-2016
- Anlage 2 - Beschluss Bauausschuss vom 28-11-2016 TOP 5
- Anlage 3 - 2016-11-02 \_ Eingabeplan\_M1-100
- Anlage 4 - 2016-11-02 \_ Antrag auf Befreiung\_Baugrenze
- Anlage 5 - 2016-11-02 \_ Antrag auf Befreiung\_GRZ\_GFZ
- Anlage 6 - 2016-11-02 \_ Berechnung\_GRZ\_GFZ\_BMZ
- Anlage 7 - 2016-11-02 \_ Stellplatznachweis
- Anlage 8 - Auszug Bebauungsplan Nr 10

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stellt fest, dass die rechtlichen Voraussetzungen nach Art. 32 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) für den Nachprüfungsantrag vom 29.11.2016 gegeben sind und der Antrag zulässig ist.
2. Der Gemeinderat nimmt den Nachprüfungsantrag vom 29.11.2016 (Anlage 1) zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat nimmt den Beschluss des Bauausschusses vom 28.11.2016, TOP 5, zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines Einfamilienhauses in eine vollbetreute heilpädagogische Einrichtung auf dem Anwesen Parkstraße 4, Fl.-Nr. 237/16, zur Kenntnis (Anlage 2).
4. Der Gemeinderat bestätigt den Beschluss des Bauausschusses vom 28.11.2016, TOP 5, zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 31 Abs. 2 BauGB (Anlage 3) und die folgenden Formulierungen:
  - a) Der Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines Einfamilienhauses in eine vollbetreute heilpädagogische Einrichtung wird befürwortet. Ein Präzedenzfall für andere Bauvorhaben ist wegen der unter erteilten Befreiungen nicht herzustellen, da dem Bauantrag ausschließlich unter der geplanten Nutzung zur Unterbringung von unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen zugestimmt wurde.
  - b) Das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der max. zulässigen GR um ca. 11 m<sup>2</sup> auf eine GRZ von 0,2196 (Ziffer A.3.b), wegen Überschreitung der max. zulässigen GF um ca. 21 m<sup>2</sup> auf eine

GFZ von 0,4331 (Ziffer A.3.c) sowie wegen Errichtung des geplanten Anbaus teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße Süd“ erteilt.

- c) Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:  
„(...) obwohl keine Bäume für das Bauvorhaben gefällt werden müssen, ist Baumbestand auf dem Grundstück vorhanden und zu schützen. Deshalb ist ein Baumbestandsplan nachzureichen. Vor Beginn der Abbruch-/Bauarbeiten ist mit der Abteilung Umwelt ein Vorort-Termin zur Überprüfung der Umsetzung der Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Mit dem Bauvorhaben besteht im Übrigen Einverständnis. (...)“

### **Begründung:**

Gemäß Art. 32 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) kann ein Nachprüfungsantrag gestellt werden, wenn ein Drittel der stimmberechtigten Ausschussmitglieder oder ein Viertel der Gemeinderatsmitglieder binnen einer Woche die Nachprüfung beantragen.

Der Nachprüfungsantrag wurde von 9 Mitgliedern des Gemeinderats unterzeichnet (**siehe Anlage 1**) und ist somit statthaft.

Die Beschlussabschrift des Bauausschusses findet sich in der **Anlage 2**.

Die dem Antrag auf Baugenehmigung beigefügten Unterlagen finden sich in den **nicht-öffentlichen Anlagen 3 bis 7**. Da an den Bauausschuss eingereichte Bauunterlagen aus Datenschutzgründen grundsätzlich nicht im Internet veröffentlicht werden, werden diese Anlagen nur den Gemeinderäten vorgelegt.

Auszugsweise liegt der Bebauungsplan Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße Süd“ bei (**siehe Anlage 8**).

Die Verwaltung schlägt vor, dass der Gemeinderat den Beschluss des Bauausschusses vom 28.11.2016, TOP 5, bestätigt.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin