

1: Erweiterung des Balkons am bestehenden Wohngebäude, Im Gottesacker 12, FN 3516

Die Antragstellerin beabsichtigt, auf dem Grundstück Im Gottesacker 12, Flst. Nr. 3516, den Balkon auf der nördlichen Seite des Wohnhauses zu erweitern. Der bereits bestehende Balkon, mit einer Tiefe von 2,00 m und einer Breite von 5,00 m, soll um einen 2,00 m tiefen und 5,00 m breiten Anbau erweitert werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplangebiets „Gottesacker“ und richtet sich daher nach den geltenden Vorschriften. Da durch die Erweiterung des bestehenden Balkons auf der südlichen Seite des Wohnhauses die festgelegte Baugrenze erneut geringfügig überschritten wird, ist hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Der bisherige Balkon überschreitet die Baugrenze bereits geringfügig. Da das betroffene Grundstück als einziges vollständig innerhalb der sogenannten „Knödelinie“ liegt, entsteht keine Präcedenzwirkung. Aus diesem Grund liegen aus Sicht der Verwaltung keine städtebaulichen relevanten Gründe vor, um der Erteilung der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze durch die Erweiterung des bestehenden Balkons zu widersprechen.

Beschluss:

Der beantragten Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch die Erweiterung des Balkons auf der nördlichen Seite des Wohnhauses wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

5 Anwesende

5 Stimmberechtigte

5 Ja

2: Neubau einer Flüchtlingsunterkunft, Sulzgasse

Herr Leimenstoll ist bei diesem Tagesordnungspunkt befangen.

Der Antragsteller möchte eine zweigeschossige Flüchtlingsunterkunft in Massivbauweise mit Flachdach ohne Unterkellerung auf Teilen der Flurstücke 1218, 1219, 1220 und 1221, Gemarkung Vörsstetten errichten. Die Unterkunft soll sechs Wohnungen zur vorübergehenden Unterbringung von Familien und Wohngemeinschaften umfassen.

Das Baugrundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, sondern um ein „sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB, in Verbindung mit § 35 Abs. 4 BauGB. Grundsätzlich wäre das Vorhaben somit nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Im vorliegenden Fall ist jedoch zusätzlich § 246 Abs. 9 BauGB zu beachten: Dieser erlaubt im Hinblick auf den besonderen Bedarf an Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende eine abweichende Zulassung solcher Vorhaben im Außenbereich, auch wenn die Anforderungen des § 35 Abs. 2 nicht vollständig erfüllt sind.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 246 Abs. 9 BauGB liegen nach der derzeitigen Einschätzung vor:

- Es handelt sich um eine Flüchtlingsunterkunft zur vorübergehenden Unterbringung.
- Eine Unterbringung an anderer Stelle im Gemeindegebiet ist nach Auskunft der Verwaltung nicht möglich.
- Es liegt eine besondere Härte vor, da dringender Bedarf an Unterkunftsplätzen besteht.
- Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt, insbesondere, weil das Baugrundstück im Entwurf des Bebauungsplans „Krummacker“ enthalten ist.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauausschuss, das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Beschluss:

Die Gemeinde Vörstetten erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

5 Anwesende

4 Stimmberechtigte

1 Befangenheit

3: Weiterleitung von Bauanträgen

Es liegen keine Bauanträge zur Weiterleitung vor.

4: Verschiedenes, Fragen und Anregungen

Ein Gemeinderat erkundigt sich, ob die Trauerweiden nahe der geplanten Flüchtlingsunterbringung stehen bleiben werden.

Herr Bürgermeister Brügger teilt mit, dass lediglich die Kronen zurückgeschnitten werden dürfen. Die untere Naturschutzbehörde legt Wert darauf, dass die Bäume erhalten bleiben.

Ein Gemeinderat fragt nach, ob die geplanten Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus im neuen Baugebiet Krummacker zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll erscheinen. Durch die Ankündigung der Bundesregierung zum vereinfachten Wohnungsbau wäre eine spätere Umsetzung eventuell kostengünstiger.

Herr Bürgermeister Brügger erklärt, dass zwischen der Ankündigung der Bundesregierung und der tatsächlichen Umsetzung mehrere Jahre vergehen können. Durch die bereits

getätigte Darlehensaufnahme ist eine Fertigstellung der Baumaßnahmen bis Ende nächsten Jahres erforderlich.