

Datum: 23.03.2015
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauvoranfrage
 Bruckwasen, Flst. 1096/2
 - Neubau einer Wohnunterbringung**

**Ausschuss für 14.04.2015 öffentlich beschließend
 Technik und Umwelt**

Anlagen:

Lageplan, M verkleinert
 Grundrisse EG und OG, M verkleinert
 Ansichten und Schnitt, M verkleinert

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt:

Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Die Gemeinde erteilt der vorliegenden Bauvoranfrage ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.2 Der Versiegelungsgrad der Zufahrts- und Stellplatzfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein

und unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise

- 3.3 Für die Erschließung, Ver- und Entsorgung hat der Bauherr selbst und auf seine Kosten zu sorgen.
- 3.4 Auf die nur bedingte Erschließungsmöglichkeit über die bestehende Filsbrücke wird hingewiesen.
Das Befahren der Filsbrücke ist derzeit nur mit Fahrzeugen bis zu einem zulässigen Gesamtgewicht von max. 16t möglich. Bei Schäden ist der Straßenbaulastträger schadlos zu halten.
- 3.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.6 Für die Benutzung von Straßen- und Gehwegflächen für Bau- und Lagerzwecke während der Bauzeit ist vor Baubeginn die Erlaubnis des Ordnungsamtes einzuholen.
- 3.7 Vor Baubeginn sind im Baustellenbereich Erhebungen über das eventuelle Vorhandensein unterirdischer Leitungen durchzuführen.
Auf die im Bereich des geplanten Bauvorhabens vorbeiführende Ferngasleitung wird hingewiesen. Die Leitung ist bei den Bauarbeiten zu schützen und in ihrer Funktionstüchtigkeit nicht zu beeinträchtigen.
- 3.8 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

Sachdarstellung:

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob auf dem Flurstück 1096/2, Bruckwasen, der Neubau einer Wohnunterbringung realisiert werden kann.

Das Gebäude dient der Anschlussunterbringung von Flüchtlingen und als Obdachlosenunterkunft und soll im direkten Anschluss an die geplanten Gemeinschaftsunterkünfte des Landkreises Esslingen erstellt werden.

Der Baukörper wurde auf die Nachbarbebauung städtebaulich abgestimmt und nimmt deren Maße und Dachneigung auf.

Es sind 2 Wohnebenen geplant für insgesamt 40 Personen. Vor dem Gebäude werden 8 Stellplätze und eine überdachte Abstellmöglichkeit für Fahrräder und Müllcontainer angelegt.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich. Der Neubau ist somit nach § 35 Abs.2 BauGB zu beurteilen.

Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Öffentliche Belange gemäß § 35 Abs.2 BauGB werden mit Ausnahme des Widerspruchs zum Flächennutzungsplan (Festplatz) nicht beeinträchtigt.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, der vorliegenden Bauvoranfrage das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.