

Datum: 27.07.2022  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Franke, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Siegenbergstraße 146, Flst.1561/2  
- Errichtung Mülleinhausung**

**Ausschuss für Technik und Umwelt**      **13.09.2022**      **öffentlich**      **beschließend**

**Anlagen:**  
Lageplan v. 06.07.2022, M 1:500  
Grundriss / Schnitt A-A v. 06.07.2022, unmaßstäblich  
Ansicht Süd+West v. 06.07.2022, unmaßstäblich

**Kommunikation:**  
Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen:**       Ja       Nein

Ergebnishaushalt       Investitionsmaßnahme  
Teilhaushalt: / Produktgruppe:      Investitionsauftrag:

	<b>Ausgaben in €</b>	lfd. Jahr	Folgejahr(e)	<b>Einnahmen in €</b>	lfd. Jahr	Folgejahr(e)
Planansatz						
üpl / apl						
Gesamt						

**Auswirkungen auf das Klima:**       Ja       Nein

+2       +1       0       -1       -2

Begründung:

## **Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg IV – Erweiterung Teil III“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
  - 4.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
  - 4.2 Die Dachfläche der Mülleinhausung ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
  - 4.3 Der Versiegelungsgrad der Zuwegung zum Müllhaus ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
  - 4.4 Werden bestehende Abgrenzungen zwischen Privatgrundstück und öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben verändert, so ist der Grenzverlauf aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt herzustellen. Sofern im Bestand keine Einfassung vorhanden ist, so ist diese ebenfalls herzustellen, wenn die neu herzustellende bauliche Anlage bis ganz oder aber bis 30 cm an die Grenze zur öffentlichen Fläche heranreicht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
  - 4.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
  - 4.6 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

## **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung einer Mülleinhausung in der Siegenbergstraße 146, Flurstück 1561/2.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siegenberg IV – Erweiterung Teil III“, rechtskräftig seit 24.01.1969, in einem Reinen Wohngebiet. Die bauliche Anlage verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Für die großen und durch zusätzlich erforderliche Tonnen immer mehr werdenden Müllbehälter des Mehrfamilienhauses soll eine geschlossene Mülleinhausung errichtet werden. Das Müllhaus mit Zugang ist an der nördlichen Grundstücksgrenze, neben der Tiefgaragenzufahrt geplant. Für die zusätzliche Flächenversiegelung wird als ökologischer Ausgleich eine extensive Dachbegrünung und ein wasserdurchlässiger Belag und Aufbau des Zugangs gefordert.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg IV – Erweiterung Teil III“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

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