



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 51. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 19.09.2024

zu Drucksachen Nr.: 0899/2023/1

Errichtung einer Orangerie mit Abstellfläche und Doppelgarage, Hauptstraße 50, Fl.-Nr. 856 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Auf den Sachverhalt der Beschlussvorlage 0899/2023 vom 16.05.2023 wird hingewiesen.

Im damaligen Bauantrag war im rückwärtigen Bereich der Abbruch eines Lagergebäudes und der Neubau eines größeren Lagergebäudes (als Orangerie) mit einem Rondellanbau vorgesehen.

Nunmehr soll die sogenannte Orangerie in einem etwas verkleinerten Umfang errichtet werden.

Neu hinzu kommt eine Doppelgarage, die bisher nicht vorgesehen war im nordwestlichen Grundstücksbereich. Zur Entsiegelung, die damals ausschlaggebend war für die Ablehnung des Bauantrags, führt der Bauherr nunmehr an, dass Randbereiche der Zufahrt zur Doppelgarage sowie um die künftige Orangerie in kleinem Ausmaß entsiegelt werden sollen.

Aus den eingereichten Unterlagen geht weiterhin hervor, dass der eigentlich komplett versiegelte Innenhof sowie die Zugangs- und Zufahrtsbereiche zur künftigen Doppelgarage weiterhin umfangreich versiegelt bleiben. Damit sind gut 80 % des rückwärtigen Bereiches des Grundstücks weiterhin komplett versiegelt.

Ein GRZ-Nachweis ist den Bauantragsunterlagen nicht beigelegt.

Insoweit wird weiterhin die Auffassung vertreten, dass die Versiegelung zu großflächig erfolgt und daher das Bauvorhaben insgesamt abzulehnen ist.

Hinzu kommt, dass die Zufahrt über das Nachbargrundstück Hauptstraße 52 zur geplanten Doppelgarage nicht geklärt ist, da keine Nachbarunterschrift vorliegt.

An der rechtlichen Beurteilung des Bauvorhabens hat sich somit durch die geänderten, neuen Vorlagen nichts geändert. Die Stadt bleibt weiterhin der Auffassung, dass die versiegelten Flächen zu groß sind.

Das Einvernehmen soll weiterhin nicht hergestellt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer Orangerie mit Abstellflächen und einer Doppelgarage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 07.08.2024 wird nicht hergestellt.