

1. Ergänzung zur Drucksache: 0229/2005/BV
Heidelberg, den 07.09.2005

Stadt Heidelberg
Dezernat II
Amt für Baurecht und Denkmalschutz

**Bauantrag zum Abbruch der Scheune sowie
Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern
mit Verbindungsbau, Handschuhsheimer
Landstraße 92/1;
hier: Erteilung des gemeindlichen
Einvernehmens gemäß §§ 34, 36
Baugesetzbuch**

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung bzw. Kenntnis genommen	Handzeichen
----------------	----------------	------------	---	-------------

Bauausschuss	20.09.2005	Ö	O ja O nein O ohne	
--------------	------------	---	--------------------	--

Inhalt der Information:

Mit dieser Vorlage wird die Begründung der Beschlussvorlage vom 19.07.2005 ergänzt.

Begründung:

Im Hinblick auf die für einen Bauantrag nach den Vorschriften der Landesbauordnung vorgegebenen Verfahrenslaufzeiten hat der Bauausschuss bei der Inaugenscheinnahme des Anwesens Handschuhsheimer Landstraße 92/1 am 12.07.2005 gebeten, die Angelegenheit zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens – mangels einer noch vor der Sommerpause stattfindenden Bauausschuss-Sitzung – direkt in der Gemeinderatssitzung am 27.07.2005 zu behandeln.

In der Sitzung des Gemeinderates am 27.07.2005 erfolgte wegen der noch für notwendig gehaltenen Vorberatung eine Verweisung in den Bauausschuss.

Die abschließende Zuständigkeit zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) liegt nach den Regelungen der Hauptsatzung beim Bauausschuss (vgl. § 8). Entsprechend ist die Aufnahme der Angelegenheit in die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses erfolgt.

Die Beschlussvorlage ergänzend wird auf Wunsch von Mitgliedern des Gemeinderates die Stellungnahme des Herrn Dipl.-Ing. Bernd Nowoczyn vom 22.06.2005 zur Kenntnisnahme übermittelt (s. Anlage 1). Herr Nowoczyn war bei der Erarbeitung der Gestaltungssatzung Handschuhsheim beteiligt und steht der Verwaltung im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung in besonderen Fällen beratend zur Verfügung.

Die vorliegende Stellungnahme wurde in einem nachfolgenden Gespräch zwischen Herrn Nowoczyn und Vertretern des Stadtplanungsamtes und Amtes für Baurecht und Denkmalschutz erörtert. Insbesondere ist dabei die städtebaulich relevante Frage hinsichtlich

- a) der Erhaltung des Gebäudes oder
- b) des Wiederaufbaus (mit gleicher Kubatur) oder
- c) der Zulassung eines Neubauvorhabens unter Beachtung und Einfügung der in der Umgebung vorhandenen Bebauung

einer eingehenden Prüfung unterzogen worden. Unter Abwägung der städtebaulichen Belange, gerade auch der Ziele der Erhaltungssatzung Handschuhsheim, ergab sich ein einvernehmliches Erörterungsergebnis, das in der Beschlussvorlage vom 19.07.2005 im Einzelnen zusammenfassend dargestellt ist. Auf dieser Basis hat die Verwaltung gebeten, das gemeinderätliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben gem. §§ 34, 36 BauGB zu erteilen.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Stellungnahme Dipl.-Ing. Nowoczyn vom 22.06.2005 (Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)