

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/260/2022

öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	02.09.2022
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss		öffentlich

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Fahrradabstellraum auf dem Grundstück Flst.Nr. 3270, Altnuifraer Straße in Haiterbach

Schilderung des Sachverhalts:

Das Bauvorhaben wurde bereits in der letzten Sitzung am 08.08.2022 im Technischen- und Sanierungsausschuss behandelt.

Es wurde beschlossen, dass das gemeindliche Einvernehmen erst erteilt werden kann, sobald die Erschließungsfragen bezüglich den Abwasser- Regenwasser(Quellwasser)- und Wasserleitungen mit allen drei Grundstückseigentümern geklärt sind. Laut Beschluss soll die Herstellung dieser Leitungen in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Haiterbach vereinbart werden. Ebenso muss die Führung des auf den Baugrundstücken zeitweise vorkommenden Quell- Regenwassers geregelt werden.

Für das Bauvorhaben gibt es bereits einen rechtsverbindlichen Bauvorbescheid mit dem auch die baurechtliche Erschließung abgesichert wurde.

Aufgrund dessen darf das gemeindliche Einvernehmen nicht versagt werden. Diese Themen werden separat über die Abwasser- und Wasseranschlussgenehmigung der Stadt Haiterbach geregelt.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Bauvorhaben im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Bewertung der Verwaltung:

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Bauvorhaben zugestimmt werden kann.

Laut Auskunft des Baurechtsamtes Nagold ist die Erschließung des Bauvorhabens grundsätzlich durch bereits entsprechend vorhandene Baulasten gesichert.

Aufgrund der nachträglichen Grundstückaufteilung/-veräußerung, ist die Stadt Haiterbach laut Abwasser- und Wassersatzung lediglich dazu verpflichtet für ein Grundstück die Anschlussmöglichkeiten an die öffentlichen Leitungen bereitzustellen. Dieser Pflicht wird die Stadt Haiterbach nachkommen, indem das Grundstück Flst. Nr. 3273, Altnuifraer Str., Haiterbach, an die öffentlichen Leitungen in der Altnuifraer Straße angeschlossen wird. Auf diesem Grundstück wird sich dann auch der Übergabeschacht/Übergabepunkt an die jeweiligen Grundstückseigentümer befinden. In wie fern die Grundstücke Flst. Nrn. 3270 und 3269, Haiterbach, ab dem Übergabeschacht/Übergabepunkt angeschlossen werden ist dann eine privatrechtliche Angelegenheit. Selbstverständlich werden diese Leitungen, wie bisher von der Stadt Haiterbach abgenommen. Ein entsprechender Vororttermin mit allen Grundstückseigentümern, der Wasserversorgung Haiterbach und Bauamtsleiter Werner Braun soll zeitnah seitens der vom Bauherren beauftragten Tiefbaufirma organisiert werden. Um ein rechtssicheres Vorgehen seitens der Verwaltung zu haben, wurde diese Vorgehensweise mit der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Calw abgestimmt. Den entsprechenden Schriftverkehr hierzu ist dieser Sitzungsvorlage als nicht-öffentliche Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Fahrradabstellraum auf dem Grundstück Flst. Nr. 3270, Altnuifraer Straße in Haiterbach zu.

Hinsichtlich dem Erschließungsthema wird dem Vorschlag über die weitere Vorgehensweise der Verwaltung der Stadt Haiterbach in Absprache mit der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Calw zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die nachfolgend aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Lageplan vom 01.11.2021 bzw. 17.05.2022

Abstandsflächenplan vom 16.05.2022

Bauzeichnungen jeweils vom 11.05.2022

Schriftverkehr zwischen Stadt Haiterbach und Landratsamt Calw vom 22.+25.+29.08.2022