



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0435/2021		Datum: 10.11.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2/61 AL	
Betreff:			
Bauvorhaben "Moselweinstraße-Moselfront Güls"			
Gremienweg:			
16.11.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP	öffentlich	

Unterrichtung:

Das Bauprojekt „Moselweinstraße- Moselfront“ in Güls war bereits Gegenstand von Unterrichtungen im Ortsbeirat Güls und im Ausschuss sowie Anlass für einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 341 „Moselfront Güls“. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.9.2020 im Stadtrat gefasst.

Seitdem hat es mehrere Abstimmungsrunden mit dem planenden Architekten, der Verwaltung und dem Ortsbeirat Güls gegeben, mit der Zielsetzung, das Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile) zu erlangen und ein zeitaufwendiges Bauleitplanverfahren zu verhindern. Nachdem die Gestaltung der Baukörper in mehreren Durchgängen mit dem Architekten abgestimmt wurde und Reduzierungen der Volumina sowie ortsbildverträgliche Veränderungen in der Baukörpergestaltung vorgenommen wurden, hatte die Bauaufsicht nunmehr die Aufgabe, das planungsrechtliche Einfügen – also die Anwendbarkeit des § 34 BauGB – zu überprüfen, um bauherrenseits auf der Basis schließlich einen Bauantrag erarbeiten zu können.

Im Ergebnis dieser Prüfung muss festgehalten werden, dass das aktuell projektierte Bauvorhaben bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung (insbesondere Grundfläche) keine Vorbilder in der näheren Umgebung des Bauvorhabens hat, so dass eine Anwendung des § 34 BauGB für die derzeitige Projektierung ausscheidet. Maßgeblicher Hintergrund sind sowohl die Grundflächen der beiden einzelnen Blöcke wie auch die verbindende Tiefgarage des Projektes. Die in Bezug genommenen Projekte – insbesondere die Ecke Stauseestraße/Am Zehnthof – können nicht als taugliche Vorbilder für die projektierten Grundflächen herangezogen werden.

Die Verwaltung hat dem planenden Architekten bereits empfohlen, dass das begonnenen Bauleitplanverfahren nunmehr weiterbetrieben werden sollte, um die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Bauvorhaben in einem Bebauungsplangebiet) herbeiführen zu können.

Der Architekt hat daraufhin angekündigt, dass er mit rechtsanwaltlicher Unterstützung einen Bauvorbescheid zur planungsrechtlichen Zulässigkeit zum projektierten Bauvorhaben nach § 34 BauGB begehrt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauordnung wird im Kenntnisnahme gebeten. Die Verwaltung steht im Ausschuss für ergänzende Erläuterungen zur Verfügung.

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Werden im Zuge der weiteren Projektierung dargelegt.

Anlagen: derzeitiger Stand der Planung

