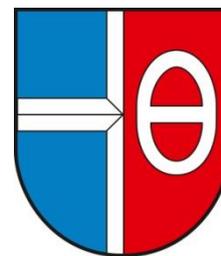


Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



Gremienvorlage

Amt: Hauptamt / Bauamt
Bearbeiter/in: FH / US
Datum: 11.12.2019
Gremienvorlage: öffentlich **Sitzung Nr. 9 / 2019**
Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Vorhaben: Neubau von 4 Gästehäusern auf dem Grundstück Flst.Nr. 6274
in Malsch, Oberer Jagdweg 13

Tagesordnungspunkt:

1.1

Sachverhalt:

Auf die Gremienvorlagen des Ausschusses für Umwelt und Technik der Gemeinde Malsch vom 24.07.2018, 23.10.2018 und 12.12.2018 mit den jeweiligen Beschlussfassungen wird hingewiesen.

Der Bauherr beabsichtigte zuerst den Neubau von 5 Gästehäusern auf Flst.Nr. 6274 im Außenbereich. Die Baurechtsbehörde des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis hat mit Bauvorbescheid am 10.01.2019 dem Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter folgenden Auflagen zugestimmt:

Die Erschließung des Baugrundstücks muss gesichert sein, hierzu ist erforderlich:

- a) Eine ausreichende Zufahrt über eine öffentliche Straße bzw. eine Baulast für eine gesicherte Zufahrt zur öffentlichen Straße.
- b) Eine ausreichende Wasserversorgung sowie eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung.

Die erforderlichen Nachweise für die Erschließung sind dem Bauantrag beizufügen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hatte hierzu am 23.10.2018 mit Beschluss folgende Bedingungen gefasst:

- h) Die Entwässerung muss durch Trennsystem auf Kosten des Grundstückseigentümers nach Vorgaben der Verwaltung erfolgen.
- i) Die Zufahrt der Mieter der Gästehäuser muss ausschließlich über die öffentliche Verkehrsfläche „Oberer Jagdweg“ auf das Grundstück Flst.Nr. 6274 erfolgen.

Der Bauherr legt nunmehr den Bauantrag für den Neubau von 4 Gästehäusern mit Stellplätzen am 23.10.2019 ohne die geforderten Nachweise der gesicherten Erschließung vor. Die Verwaltung forderte am 24.10.2019 die Vorlage der erforderlichen Nachweise zur Erschließung beim Bauherrn an. Die Erschließung muss anschließend durch das Ingenieurbüro der Verwaltung geprüft werden, ob u.a. auch dabei das mit Beschlussteil h) geforderte Trennsystem nach Vorgaben der Verwaltung eingehalten wird. Die geforderten Nachweise wurden vom Bauherrn noch nicht vorgelegt.

Die Zufahrt und Zuwegung zu den jetzt geplanten 4 Gästehäusern sowie die erforderlichen Stellplätze sollen nach den Planungen des Bauherrn über die landwirtschaftlichen Wege, Flst.Nr. 6157 und Flst.Nr. 6273, im Außenbereich erfolgen. Diese Erschließung widerspricht dem gefassten Beschlussteil i) vom 23.10.2018.

Die Planunterlagen hierzu können im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden und liegen am Sitzungstermin vor.

Beschlussvorschlag:

Beratung im Ausschuss.

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Gemeinde Malsch stimmt der geplanten Zufahrt und Zuwegung zu den 4 Gästehäusern über die landwirtschaftlichen Wege, Flst.Nr. 6157 und Flst.Nr. 6273, im Außenbereich zu.
2. Die erforderlichen Nachweise für die Erschließung liegen nicht vor. Der vorgelegte Bauantrag ist unvollständig. Die Erschließungsunterlagen können nicht abschließend geprüft werden. Eine ordnungsgemäße Erschließung des Grundstücks für den Neubau der 4 Gästehäuser ist daher nicht gesichert.

Beschluss des Ausschusses:

Als Anlage sind beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Unterlagen:

Lageplan