

210/0022/2026

Sachbearbeitung: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
Datum: 10.09.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	04.08.2026	Vorberatung	einstimmige Empfehlung
Ortsbeirat Richen	31.08.2026	Vorberatung	einstimmige Empfehlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr	01.09.2026	Vorberatung	einstimmige Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2026	Entscheidung	

**Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben:
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur 10 Nr. 150 in der Iglauer Straße im Stadtteil Richen**

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben:

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur 10 Nr. 150 in der Iglauer Straße im Stadtteil Richen

wird zugestimmt:

Begründung:

Warum ist die Zustimmung erforderlich?

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB und fügt sich aufgrund der fiktiven hinteren Baugrenze nicht ein.

Was spricht für die Zustimmung?

- Das Vorhaben dient dem Wohnen.
- Dem städtebauliche Ziel Innenverdichtungspotentiale auszuschöpfen wird entsprochen.
- Für die Gustav-Hacker-Siedlung liegt eine Machbarkeitsstudie vor.
- Es gibt Beschlüsse für die geplante Verdichtung in der Gustav-Hacker-Siedlung gemäß der Machbarkeitsstudie Bebauungspläne aufzustellen.
- Die städtebauliche Entwicklung sieht hier Ein- bis max. Zweifamilienwohnhäuser vor. Hieran und an den angrenzenden Bebauungsplan „Westlich der Hans-Kudlich-Straße“ hat sich die gestalterische Planung zu orientieren.
- In der beschlossenen Priorisierung der Bebauungsplanverfahren steht der Richer Teil der Gustav-Hacker-Siedlung an Nr. 2 und wäre als nächstes zu entwickeln.
- Die Erschließung ist gesichert.
- Wasser, Straße, Kanal vorhanden. Die Kanalertüchtigungen in der Gustav-Hacker-Siedlung u.a. in der Iglauer Straße sind für 2027 sind zusätzlich als Invest bereits vorgesehen.
- Umweltbelange, die gesondert zu berücksichtigen wären, sind keine erkennbar.
- Nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts oder des Rücksichtnahmegebotes sind nicht erkennbar.

Hinweise:

Die Bauaufsichtsbehörde hat die Umweltbelange und nachbarschützende Vorschriften gesondert abzu prüfen und kann bei Vorliegen negativer Bewertung den Antrag ablehnen trotz Zustimmung der Gemeinde.

Die Stellungnahmen der städtischen Fachabteilungen zu Straße, Wasser, Kanal und Umwelt-/Naturschutz haben keine Besonderheiten ergeben, die zu einer Ablehnung führen würden, sind aber im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Auszug Stadtverordnetenbeschluss zur Priorisierung Bauleitplanung Gustav-Hacker-Siedlung
- Planung Gebäudestellung mit Zufahrt und Garage