

# Anlage zur Stellungnahme der Gemeinde

**Bauherren: Frau Jacqueline Müller und Herr Marcel Müller**

**Bauort: Florian-Geyer-Str. 22, 04463 Großpösna**

**Flurstück: 866**

1. Das Gremium des technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna stimmt dem Vorhaben mit folgender Begründung nicht zu:

- a) Auf dem Bestandsgrundstück soll das vorhandene Einfamilienhaus saniert und mit einem zur Straße hin geplanten Anbau erweitert werden. Der Anbau wird abgesetzt vom Bestand kubusartig mit EG und OG errichtet und durch Flachdächer abgedeckt.  
Auf Grund der Größe des Anbaus dominiert er die zukünftige Fassadenansicht zur Straße hin. Diese Gestaltung fügt sich nach Ansicht der Gemeinde nicht in die umgebende Bebauung ein. Es verunstaltet die Ansicht im Straßenzug, da alle in direkter Nachbarschaft vorhandenen Gebäude Dachgauben / Dachaufbauten haben, die mit einem geneigten Dach abgedeckt sind. Die deutliche Überbauung sowie die Flachdächer / terrassenähnliche Dächer sind nicht typisch.
- b) Gemäß der Planung befindet sich im Erdgeschoss des Anbaus eine kleine Einheit, die als Einliegerwohnung genutzt werden kann (Wohnen mit Küchenzeile, Schlafen und Dusche/WC). Für diese potenzielle Einheit ist ein 3. Stellplatz auf dem Grundstück vorzusehen, der in der aktuellen Planung nicht enthalten ist.
- c) Als weiterer wesentlicher Grund der Ablehnung des Vorhabens benennt die Gemeinde Großpösna folgende baulich nicht geklärte Situation. Durch das Grundstück führt eine Rohrleitung (Abwasser/Niederschlag), die aus den hinterliegenden Grundstücken durch das Baugrundstück in den öffentlichen Bereich der F.-Geyer-Str. läuft. Sie führt Oberflächenwasser der Bahnanlage ab. Es besteht aktuell nach Kenntnisstand der Gemeindeverwaltung Unklarheit darüber welcher Art die Leitung (z.B. technische Verrohrung der Deutschen Bahn AG, Rohrleitung des AZV, verrohrtes Gewässer o.ä) und wie deren Erhaltungszustand ist. Daraus folgend ist ebenfalls unklar, welche Eigentumsverhältnisse an dieser Leitung tatsächlich vorliegen.

Nach Ansicht der Gemeinde wirkt sich die unklare wasserrechtlicher Situation relevant auf das Bauvorhaben aus. Würde das Vorhaben zum gegenwärtigen Zeitpunkt genehmigt, könnten Bauteile des Bauvorhabens (z.B. der neue Anbau / Carport) im möglichen Sicherungsbereich der Leitung liegen. Der Sicherungsbereich kann je nach abschließend festgestellter Art der Leitung unterschiedlich breit sein (Schutzstreifen r/l - 3m oder 5m von der Leitungsachse - je nach Art der Leitung).

Großpösna, den 09.12.2022

Daniel Strobel  
Bürgermeister