

Federführung:	Bauamt	Datum:	03.09.2018
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21:Bauanträge im Jahr 2018/Bietigheimer

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt und Technik	11.09.2018	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau von 21 betreuten Senioren-Eigentumswohnungen, einer Bankfiliale und einer Tagespflegeeinrichtung mit Tiefgarage und Stellplätzen**
- **Hauptstr. 24 (Flst. Nrn. 30/4, 130/14, 130/15, 133 und 138/1)**

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant den Abbruch des bestehenden Volksbankgebäudes Hauptstr. 24 und den Neubau von 21 betreuten Seniorenwohnungen als Eigentumswohnungen (ca. 1.200 m² Wohnfläche) sowie einer Bankfiliale im Untergeschoss und einer Tagespflegeeinrichtung im Obergeschoss. Der Stellplatznachweis wird zukünftig über 20 Stellplätze in der Tiefgarage (13) und auf den Außenanlagen (7) gewährleistet.

Im Untergeschoss werden insbesondere die Haustechnik, die Abstellräume für die Wohneinheiten, die Tiefgarage sowie ein Fahrradabstellraum untergebracht. Im Erdgeschoss stehen dem Kreditinstitut ca. 170 m² und der Tagespflege ca. 275 m² Nutzfläche zur Verfügung. In den zwei Obergeschossen sind jeweils sechs 2-Zimmer-Wohnungen und je eine 3-Zimmer-Wohnung vorgesehen, im 1. Dachgeschoss fünf 2-Zimmer-Wohnungen sowie zwei 1-Zimmer-Wohnungen. Das 2. Dachgeschoss wiederum dient der Unterbringung der Gebäudetechnik und der erneut vorgesehenen Mobilfunk-Antennenanlage.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern“ ist am 19.07.2018 in Kraft getreten. Festgesetzt ist ein allgemeines Wohngebiet.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans, da auch ein Kreditinstitut (sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb), das gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig wäre, nach Nr. 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan für allgemein zulässig erklärt wurde.

Im Erdgeschoss ist auf der West- und Südseite des Gebäudes ein Vordach vorgesehen, dass aufgrund seiner Dimension nicht mehr als untergeordnet angesehen werden kann. Es überschreitet die Baugrenze und liegt über dem Gehweg, als öffentlicher Verkehrsfläche. Diese Überschreitung bedarf deshalb der Befreiung.

Die Verwaltung empfiehlt, das Bauvorhaben zur Kenntnis zu nehmen und das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis und erteilt das Einvernehmen zur Befreiung des Vordachs von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

GR 18.07.2017 nÖ

Anlageverzeichnis:

Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Schnitt