

Sitzungsvorlage Nr. 1024/2015



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	19.01.2016	öffentlich

Nutzungsänderung: Wohngebäude in Flüchtlingsunterkunft, Bronnwiesenweg 10 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die beantragte Nutzungsänderung Wohngebäude in Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück Bronnwiesenweg 10 wird hergestellt.
2. Die für den Bau der Außentreppe notwendige Abstandsflächenbaulast auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 602 (Bronnwiesenweg 12) wird übernommen.

Sachverhalt

Zur Unterbringung von Flüchtlingen wird das Gebäude Bronnwiesenweg 10 grundlegend saniert. Im Innenbereich sind zur Schaffung von Sanitäranlagen geringfügige Umbauarbeiten erforderlich. Auf der Südwestseite des Gebäudes wird zur Herstellung des 2. baulichen Rettungsweges eine Außentreppe angebaut.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Hofäcker“ aus dem Jahr 1951.

Die Außentreppe liegt vollständig in nicht überbaubarer Grundstücksfläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich.

Befreiungen von den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Hofäcker“ wegen Inanspruchnahme nicht überbaubarer Grundstücksfläche wurden in der Vergangenheit bereits ausgesprochen.

Außerdem liegt das Grundstück im Sanierungsgebiet „Ortskern IV“ in Rudersberg. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde die in § 14 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Vorhaben. Dies sind alle Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 29 BauGB).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Sanierung des Gebäudes wird begrüßt. Insbesondere auch die geplante Erhaltung der bestehenden Fachwerkfassade. Die Überschreitung der Baulinie mit der Außentreppe ist städtebaulich vertretbar. Durch die Übernahme der hierfür erforderlichen Abstandsflächen-baulast auf dem gemeindeeigenen Grundstück Bronnwiesenweg 12 wird dessen Nutzung nicht wesentlich eingeschränkt.

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde (§ 145 Absatz 2 BauGB).

Mit der nun geplanten Maßnahme einer umfassenden Sanierung des Gebäudes werden den Zielen und Zwecken der Ortskernsanierung entsprochen.

Weitere Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Anlage/n:
1 Lageplan + 4 Ansichten