



Sitzung des Gemeinderates am 20.02.2019	Beratungsunterlage TOP: 7 a)		Bearbeiterin:	Datum: 07.02.2019	
	Drucksache - Nr.: 22/2019		Fr. Bezner / Herr Fleig		
	nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	BM:	10: 	20: 

**Antrag auf Baugenehmigung: Strombergstraße, Flst. 85/2,85/3,85/4,
Abriss eines Wohnhauses/ Neubau eines Seminarhauses mit 4 Zimmern
- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Das baufällige Gebäude in der Strombergstraße, das an das Bestandsgebäude des PKC angebaut ist, soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Der Gemeinderat wurde über die ersten Planungen des Bauherrn bereits informiert und hat sich die Situation beim Gemarkungsrundgang 2018 vor Ort angeschaut.

Der Neubau soll im Erdgeschoss einen Gruppenraum für Seminare / Kurse mit knapp 34 m², ein kleines Lager sowie ein barrierefreies WC erhalten. Diese Räumlichkeiten erhalten zudem einen separaten Eingang und sind auch ohne die übrigen Räume des PKC alleine zu nutzen. So können hier evtl. künftig auch Angebote der VHS, der Musikschule usw. stattfinden. In den beiden Obergeschossen entstehen dann vier weitere Einzelzimmer mit jeweils kleinem Bad / WC, die für den Seminarbetrieb des PKC dringend erforderlich sind. Der Zugang zu den Zimmern erfolgt über eine Außentreppe. In der Anlage liegen ein Lageplan sowie fünf Ansichten bei.

Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern II“. Das Vorhaben wurde deshalb bereits mit dem Sanierungsträger abgestimmt und von dieser Seite ausdrücklich begrüßt. Eine Förderung ist jedoch nicht möglich.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, d.h. das Vorhaben muss sich bzgl. Art und Maß der Bebauung in die Umgebungsbebauung einfügen. Da im Umfeld bereits eine dichte und massive Bebauung vorhanden ist, wird dieses Kriterium mit dem Vorhaben erfüllt. Der geplante Neubau schließt höhenmäßig an das Bestandsgebäude an und ist niedriger als die ehem. Synagoge.

Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Brandschutz, Stellplätze, Fluchtwege usw. sind von der Baurechtsbehörde des Landratsamts in Abstimmung mit den Fachbereichen und der Feuerwehr zu prüfen.

Im Zuge des Neubaus werden keine zusätzlichen Stellplätze ausgewiesen, da die bisher vorhandenen Stellplätze – überwiegend durch Baulast gesicherte Stellplätze am Gaisgraben – nach der Berechnung ausreichend sind. Lt. Antragstellung – und damit Grundlage der Genehmigung – ist bei Großveranstaltungen in der Synagoge keine separate gleichzeitige Nutzung des Seminarraums geplant. Ein Behindertenstellplatz im direkten Eingangsbereich wird zurzeit noch geprüft.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung: Strombergstraße, Flst. 85/2,85/3,85/4, Abriss eines bestehenden Wohnhauses / Neubau eines Seminarhauses mit 4 Zimmern.