

Vorlage Technischer Ausschuss	18.10.2018	TOP 04 ö
Sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 BauGB i. V. m. § 9 der Hauptsatzung der Stadt Bühl; Abbruch von 3 Wohn- und Geschäftshäusern mit Nebengebäuden und Neubau, „Betreutes Wohnen Bühl“, Rheinstraße 4 - 8		
Anlagen: - Lageplan (Anlage 1) - Grundriss (Anlage 2) - Ansichten (Anlage 3)		

I. Sachverhalt:

Nach vielen Vorgesprächen mit dem Investor ist nun der vorliegende Bauantrag ausgearbeitet worden. Das Bauvorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Nördlicher Stadteingang“ und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Unter dem Beurteilungsgesichtspunkt, dass in der unmittelbaren Umgebung des geplanten Vorhabens bereits sehr hohe Wandhöhen vorhanden sind, fügt sich das Gebäude mit einem in Osten um 3 m zurückversetzten 4. Obergeschoss in die Umgebung ein.

Dies beruht auf der Tatsache, dass das Gebäude zwar nicht um ein komplettes Geschoss reduziert wurde, aber durch das Einrücken im 4. Obergeschoss das Gebäude nicht mehr so massiv wirkt.

Die darüber vorgesehene Dachterrasse wird auch um ca. 3 m nach hinten genommen und von ca. 27 m Breite auf ca. 10 m Breite reduziert. Wie in der ursprünglichen Planung wird das begrünte Flachdach allerdings mit technischen Aufbauten (Treppenhaus, Aufzug) überragt.

Gegenüber den bisherigen Planungen entstehen noch 23 statt ursprünglich 24 Wohneinheiten. Die für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze werden im Erdgeschoss auch in Form von Doppelparken nachgewiesen.

Mit Balkonen an der dem Kreisel zugewandten Fassade überragt das Bauvorhaben städtische Grundstücksfläche, aber auch hier wurde im Rahmen der Überarbeitung das Maß von 1,16 auf 0,87 m reduziert.

Die Fläche zwischen Gehweg und Gebäudekanten können nun vollständig durch den Investor begrünt werden. Dies wurde in den Vorgesprächen seitens des Investors zugesagt.

Die Verwaltung schlägt vor, die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

III. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung für das o.g. Bauvorhaben „Betreutes Wohnen Bühl“, Rheinstraße 4 - 8.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		