

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 29.07.2015 TOP 8
Sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß §145 BauGB in Verbindung mit §9 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Bühl Abbruch bestehendes Sägewerk mit Kesselhaus, Sicherung Bachlauf; Umbau bestehendes Holzlager zu 3 Garagen	
Anlagen: Lageplan Grundriss, Ansichten Abbruch und Umbau	

I. Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern Neusatz“. Geplant ist das seit längerer Zeit nicht mehr betriebene Sägewerk und Kesselhaus abzureißen. Erhalten bleiben soll der Bereich des Holzlagers. Dieser soll dann zu Garagen mit kleinem Abstellraum umgebaut werden.

Da das Abbruchvorhaben direkt an den Muhrbach angrenzt, diesen sogar teil-weise überbaut, müssen im Rahmen der Bauarbeiten natürlich entsprechende Sicherungsmaßnahmen für die Bachmauer durchgeführt werden.

Für den Umbau des Holzlagers zu Garagen sollen genügend Stellplätze für das Wohngebäude Schwarzwaldstraße 63 hergestellt werden. Dieses bestehende Wohngebäude gehört zu dem ehemaligen Sägewerksbetrieb und soll erhalten bleiben. Die gestalterische Aufweitung des Bereiches „Im Schlosswinkel“ steht im Interesse der Sanierung „Ortskern Neusatz“. Die Garagen sollen ein Pultdach erhalten, welches zum Bach hin abfällt.

Im Lageplan zum Bauantrag der Garagen ist auf dem frei werdenden Grundstück entlang des Baches noch ein Wohnhaus mit Garage dargestellt, welches jedoch nicht Bestandteil dieser Sanierungsrechtlichen Genehmigung ist. Vielmehr soll aufgezeigt werden, wie das Gelände genutzt werden kann, wenn der Bereich des Holzlagers erhalten bzw. zur Garage und Zufahrt umgebaut wird.

Mit Durchführung der Abbruchmaßnahme muss dann entlang der Straßenkante eine entsprechende Bordsteinführung für den geregelten Ablauf des Straßenoberflächenwassers gebaut werden.

Die Maßnahme steht in engem Zusammenhang mit der Übernahme der Straße „Im Schloßwinkel“ in öffentliches Eigentum und entspricht den Zielen der Sanierung „Ortskern Neusatz“.

Die Verwaltung empfiehlt die sanierungsrechtliche Genehmigung für das Bauvorhaben zu erteilen. Der Ortschaftsrat Neusatz berät diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 23.07.2015, über das Ergebnis wird in der Sitzung mündlich berichtet.

II. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt die Sanierungsrechtliche Genehmigung für das Bauvorhaben

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

