

Datum: 06.08.2019
 Amt: 60 - Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag

Stuttgarter Straße 41, Flst. 1094/6

- Umbau und Nutzungsänderung Spänesilo in Wohnturm

**Ausschuss für
Technik und Umwelt**

17.09.2019

öffentlich

beschließend

Anlagen:

Lageplan v. 24.06.2019, M 1:500
 Ebenen 1-6 Ausschnitte v. 24.06.2019, M verkleinert
 Schnitt A-A v. 24.06.2019, M verkleinert
 Ansichten Ost u. Nord v. 24.06.2019, M verkleinert

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☒ Nein

☐ Ergebnishaushalt
Teilhaushalt:

Produktgruppe:

☐ Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl			
	Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl		
	Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Umbau und Nutzungsänderung des Spänesilos in einen Wohnturm in der Stuttgarter Straße 41, Flurstück 1094/6.

Das Grundstück Stuttgarter Straße 41 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Entlang der Stuttgarter Straße verläuft eine genehmigte Baulinie vom 17.03.1899. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die vorhandene Bebauung und Nutzung des Grundstücks Stuttgarter Straße 41 ist ein Mix aus Wohnungen und Gewerbeeinheiten. An der Ostseite des Gebäudeensembles ist ein ungenutztes Spänesilo. Nach Umbauten soll innerhalb des Silos eine auf mehrere Ebenen verteilte Wohnung entstehen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Nutzung.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.