

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1526/2023

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hertzstraße 5
Bauantrag mit Ausnahme: Umbau und Erweiterung eines Möbelhauses in ein
Gewerbe- und Dienstleistungszentrum
Grundstück: Hertzstraße 5, Langensteinbach, Flst.Nr. 8504-8507

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	13.09.2023	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	27.09.2023	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle einer Ausnahme/Befreiung von Ziff. 1.4 des Bebauungsplanes – entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt vom 13.09.23 – zustimmen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schießhüttenacker I und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist das bestehende Möbelhaus einer Kernsanierung zu unterziehen und Teilbereiche durch Versetzung von Wänden, Fenstern, Treppen und Türen umzubauen. Der bestehende Zwischenbau zum Getränkehandel wird abgerissen, der Haupteingang mit Parkplätzen soll in den hinteren Grundstücksbereich verlagert werden.

Der Gebäudekubus wird an zwei Stellen baulich leicht erweitert, ansonsten bleibt die bisherige Kubatur weitestgehend bestehen.

Künftig sollen im EG eine Apotheke und Möbelladen untergebracht sein, im 1. OG eine Hausarztpraxis, eine Außenstelle der Ludwig-Guttmann-Schule und Büroräume, im 2. OG ebenfalls Büroräume und eine Betriebswohnung.

Die Büroräumlichkeiten, die Praxis, der Möbelladen, die Schule sowie die Wohnung sind in den geplanten Umfängen laut Bebauungsplan allgemein zulässig. Für die Wohnung bedarf es jedoch zur Sicherung der Betriebsbezogenheit der Übernahme einer Baulast durch den Bauherrn im Laufe des Genehmigungsverfahrens bzw. einer Bedingung in der Baugenehmigung.

Der Bebauungsplan schließt nach Nr. 1.4 der Änderung zur Nutzung im Gebiet an dieser Stelle eigentlich Drogerie- und Apothekenwaren aus, sieht jedoch eine Ausnahmeregelung für kleinere Läden mit einer Verkaufsfläche unter 80 m² vor.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 13.09.2023 dem Gemeinderat bei 10 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen und einer Gegenstimme empfohlen, einer Ausnahme bzw. Befreiung von Ziff. 1.4 des Bebauungsplanes zuzustimmen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten