

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Glück		
Beratung Marktgemeinderat	Datum 22.07.2019	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Neubau Betreutes Wohnen mit Pflegestation -Tektur Betreutes Wohnen- Errichtung einer Praxis für Logopädie (EG) u. Physiotherapie im (1.OG) auf den Grundstücken Am Gemeindeholz 11, 13 und 15, Fl.Nr. 1157/191 und -/174, Gmkg. Steinbach durch die Beil Baugesellschaft mbH			

Der Bau- und Umweltausschuss hat wie folgt beraten:

Im Bauabschnitt C des Neubaus Betreutes Wohnen mit Pflegestation sollen eine Praxis für Logopädie im EG und für Physiotherapie im 1. OG entstehen. Eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Egersdorf-Nord 1. BA“ wird derzeit durchgeführt. Nach Berechnungen des Bauherrn sind für beide Praxen 8 weitere Stellplätze erforderlich. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde die Stellplatzanzahl im Bereich SO 1 und SO 2 auf insgesamt 76 festgesetzt. Nachgewiesen werden insgesamt 89 Stellplätze. Eine Überprüfung der erforderlichen Stellplätze erfolgt durch das Landratsamt im Genehmigungsverfahren.

Stellungnahme Gemeindewerke:

Die Wasserversorgung und Entwässerung des Vorhabens sind gesichert. Hinweis zum Trennsystem: Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde:

Das Baugrundstück grenzt nach wie vor an das öffentliche Straßennetz (Erschließungsstraße „Am Gemeindeholz“) an. Die Pkw-Stellplätze wurden bereits zum ursprünglichen Bauantrag begutachtet. Sollten baurechtlich weitere Stellplätze erforderlich sein, sind diese auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die Feuerwehrezufahrt muss gesichert sein.

Der Bau- und Umweltausschuss hat mit 6 : 2 Stimmen empfohlen:

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord 1. BA“ errichtet werden. Für diesen Bebauungsplan wurde die 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Der Ausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl.BV Nr. 61/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Egersdorf-Nord 1. BA“ errichtet werden. Es stimmt mit den künftigen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung überein. Die Behandlung nach Unterrichtung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt voraussichtlich in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates am 22.07.19. Der Bauherr beantragt die Baugenehmigung nach § 33 Abs. 3 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung). Die Voraussetzung nach § 33 Abs. 3 BauGB lägen dann vor. Das Grundstück ist über die Erschließungsstraße „Am Gemeindeholz“ erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die Feuerwehrezufahrt muss gesichert sein.
 Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord 1. BA“ errichtet werden. Für diesen Bebauungsplan wurde die 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl.BV Nr. 61/2019). Das Vorhaben soll im Geltungsbereich der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Egersdorf-Nord 1. BA“ errichtet werden. Es stimmt mit den künftigen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung überein. Die Behandlung nach Unterrichtung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt voraussichtlich in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates am 22.07.19. Der Bauherr beantragt die Baugenehmigung nach § 33 Abs. 3 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung). Die Voraussetzung nach § 33 Abs. 3 BauGB lägen dann vor. Das Grundstück ist über die Erschließungsstraße „Am Gemeindeholz“ erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.
 Die Feuerwehrezufahrt muss gesichert sein.
 Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

Finanzierung:

<u>Finanzielle Auswirkungen:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten:	Euro
<u>Jährliche Folgekosten:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€ / Jahr:	Euro
<u>Veranschlagung im Haushalt:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Produkt:	Konto:
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Produkt:			
Konto:			