

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Herr Hankele		
Beratung Marktgemeinderat	Datum 22.07.2019	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zur Nutzungsänderung von Wohnen zu Jugend & KulturHaus auf dem Grundstück Hindenburgstraße 14a, Fl.Nr. 126/11, Gmkg. Cadolzburg durch Markt Cadolzburg			

Sachverhalt:

Seitens des Arch.büros Hering wurde der Planentwurf zur Nutzungsänderung des Sparkassenrückgebäudes, Hindenburgstr. 14 a, ausgearbeitet. Entsprechend der Vorberatungen in den einzelnen Gremien des Marktes sind im Erdgeschoss des Gebäudes Räume für die Musikschule (in der jetzt noch genutzten Wohnung) und die Tafel vorgesehen. Das Ober- und das Dachgeschoss sind für Jugend und Kultur sowie das Jugend-Forum geplant. Ein Aufzug ist an der Nordseite des Gebäudes, neben dem Treppenhaus, situiert.

Hinweis der Straßenverkehrsbehörde:

Im Rahmen der baurechtlichen Behandlung sollte aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht mit einfließen, dass

- zum fließenden Verkehr auf der Hauptstraße die beidseitige Einsehbarkeit durch parkende Fahrzeuge in der Parkbucht teils erheblich eingeschränkt ist. Zur Abmilderung dieser Gefahrenstelle ist gegenüber der Ausfahrt ein Verkehrsspiegel angebracht. Außerdem ist für den Ausfahrverkehr eine rechtsweisende Fahrtrichtung Richtung Ammerndorf angeordnet. Trotzdem passieren dort immer wieder Unfälle.

Aufgrund der örtlichen Platzverhältnisse sind verkehrsrechtliche Maßnahmen eingeschränkt. Seitens der Örtl. Straßenverkehrsbehörde wird vorgeschlagen, die bestehenden Sperrflächenmarkierungen zu verlängern, um den beidseitigen Einsichtswinkel in die Hauptstraße zu erhöhen. Für die wegfallenden zwei Parkplätze steht der ca. 50 Meter entfernte Parkplatz zur Verfügung. Der kurze Fußweg von und nach dorthin ist für den/die Betroffene(n) zumutbar.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 75/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die Hindenburgstraße erschlossen und ist **(vorbehaltlich der Stellungnahme der Gemeindewerke)** bereits an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Gemäß Berechnung des Architekten wird für die beantragte Nutzungsänderung kein Mehrbedarf an Stellplätzen benötigt.

Nachdem sich das Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ befindet, umfasst die Zustimmung zum Vorhaben auch die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Die von der Straßenverkehrsbehörde vorgeschlagene Verlängerung der bestehenden Sperrflächenmarkierungen ist vorzunehmen, um den beidseitigen Einsichtwinkel in die Hauptstraße zu erhöhen