

Sitzungsvorlage in Bausachen

| | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Aktengruppe: FB 3 AI 632.26 | Anlagen: 1 |
| Amt: Bürgermeister | Sachbearbeiter: Albig, Roland |
| | Datum: 22.09.2022 |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Beratungsart | Beschluss Ja / Enth./ Nein |
|----------------------------------|----------------|--------------|-------------------------------|
| Ortschaftsrat Roßwälden | 06.10.2022 | öffentlich | / / |
| Ausschuss für Technik und Umwelt | 18.10.2022 | öffentlich | / / |

Bauvorhaben:

Neubau eines Pflegestifts mit 60 Pflegeplätzen und 9 barrierefreien Wohnungen, Flst.-Nr. 1861, Pfarrer-veil-Straße 3 in Ebersbach-Roßwälden

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

| | | |
|-------------------------------------|------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | § 30 | Bebauungsplan: „Unterer Morgen“ |
| <input type="checkbox"/> | § 33 | künftiger Bebauungsplan |
| <input type="checkbox"/> | § 34 | <input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden |
| <input type="checkbox"/> | § 35 | <input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben |

| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Befreiung erforderlich |
| <input type="checkbox"/> | Ausnahme erforderlich |

Art der Befreiung/Ausnahme:

Vorbauten und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

| | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, zuzustimmen . |
| <input type="checkbox"/> | Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, nicht zuzustimmen . |

Begründung:

Nachdem der Antragsteller das Grundstück erworben hat und im Zuge des Grunderwerbs auch eine Entwurfsplanung vorgestellt und in das Vertragswerk einbezogen wurde, liegt nun die Baugesuchsplanung vor. Diese stimmt weitestgehend mit dem Vertragsplan überein. Änderungen ergeben sich aber aus den Anforderungen an den Brandschutz (Rettungswege) und praktische Überlegungen aus dem Betrieb.

Auf der Südseite des Gebäudes, zur Katharina-Kepler-Straße, sind an die jeweiligen Gebäudeflügel zwei offene Treppen angebaut, die den zweiten baulichen Rettungsweg aufnehmen. Diese Außentreppen befinden sich vollständig außerhalb der Baugrenze, sind aber nach Ansicht der Verwaltung als untergeordnetes Bauteil an dieser Stelle tolerabel, stehen aber mit minimalem

Abstand an der Straße. Alternative Überlegungen zur Integration des notwendigen zweiten baulichen Rettungsweges innerhalb der überbaubaren Fläche wurden bisher nicht diskutiert.

Der Raum zum Abstellen der Müllbehälter an der Nordseite war ursprünglich im baulichen Verbund mit dem Fahrradabstellplatz vorgesehen. Der Müllraum soll nun in Nähe zum Eingangsbereich platziert werden zumal an dieser Stelle auch die Höhendifferenz zu Straße so ist, dass die Müllbehälter für die Müllabfuhr ohne Überwindung größerer Höhenunterschiede bereitgestellt werden können. Der Abstand zur Straße wird ca. 50 cm betragen. Der Baukörper tritt ca. 2 m vor die Baugrenze. Gegen diese Überschreitung bestehen von hier aus keine Bedenken.

Roland Albig