<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Ausschuss für Umwelt und Technik	07.12.2022	öffentlich

Nutzungsänderung im Erdgeschoss von Bankfiliale in Arztpraxis und Wohnung, Stellplätze, Bahnhofstraße 1, Flst. 241/1

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs.1 i.V.m. §§ 30 Abs. 3 und 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>	<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>
☐ Ja ☒ Nein	
<u>Überschreitung:</u>	<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>
☐ Ja ☒ Nein	
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>	
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>	
☐ Ja ☐ Nein	Abschreibungen €
	Personal- / Sachaufwand €

Sachvortrag und Begründung:

In dem Wohn- und Geschäftsgebäude soll eine Nutzungsänderung von Bankfiliale in Arztpraxis und Wohnung erfolgen. Des Weiteren sollen Stellplätze errichtet werden.

Für das Grundstück gilt der einfache Bebauungsplan „Baulinie an der Stuttgarter – und Seestraße“ aus dem Jahr 1905. Dieser sieht lediglich eine Baulinie vor.

Im Übrigen wird das Vorhaben daher nach § 34 BauGB bewertet, wonach es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Das Gebiet ist geprägt von Wohn- und Geschäftsnutzung. Das Vorhaben fügt sich daher in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Gebäude steht auf der östlichen Grundstücksgrenze. An dieser Außenwand sollen Fenster eingebaut werden. Für den Einbau von offenbaren Fenstern bedarf es allerdings entsprechende Abstandsflächen. Die Gemeinde Schwieberdingen ist Angrenzer des Nachbargrundstückes, die fehlenden Abstandsflächen können durch die Gemeinde mit einer Abstandsflächenbaulast übernommen werden. Da die Fläche der Gemeinde Schwieberdingen nicht bebaut werden soll, wird vorgeschlagen, eine entsprechende Abstandsbaulast zu übernehmen, unter der Voraussetzung, dass hierfür an dem bestehenden Grundstück keine Veränderungen vorgenommen werden müssen. Für die

Übernahme der Baulast wird für die entsprechende Fläche eine Zahlung in Höhe von 50 Prozent des Bodenrichtwertes (790 €/m²) gefordert.

Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.