
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2023-3-566
Az.: 632.60.2136.2022
TOP 03.04

Berichterstatter:
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 17.01.2023

Bauvoranfrage **Neubau eines Wohngebäudes mit 7 Wohneinheiten und 7 Stellplätzen** **Bauort: Kenzingen, Mühlestraße 25, Flst.Nr. 175/1**

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

26.01.2023

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 34 BauGB wird erteilt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB; das Baugrundstück befindet sich in einem Gebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan, jedoch im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Geltungsgebiet der Altstadtsatzung.

Baubeschreibung:

Geplant ist ein Neubau mit 3 Vollgeschossen und Dachgeschoss mit insgesamt 7 Wohnungen. Das Gebäude soll einen Aufzug erhalten und seniorengerecht umgesetzt werden. Im EG sind PKW- und Fahrradabstellplätze, Haustechnik und Nebenräume geplant. Ab dem 1. OG Richtung Süden wird der für die Wohnungen vorgesehene Baukörper das E-Werk umgreifend erweitert und erhält Balkone und Dachterrassen. Ab dem Dachgeschoss wird der ehemalige Umriss der Herrenmühle eingehalten. Das Dach der ehemaligen Herrenmühle soll wieder als Satteldach hergestellt werden, die übrigen Dächer der Baukörper zum Kanal sollen als Flachdächer hergestellt werden.

Von Seiten der LRA ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig. Die neugeplante Kubatur wäre lt. LRA erheblich größer im Umfang als das Bestandsgebäude. Dadurch wird das Erscheinungsbild verändert und das neu geplante Gebäude hebt sich zu stark von der vorhandenen Umgebungsbebauung ab. Die Vorprägung wäre nicht mehr vorhanden.

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Aus dieser Perspektive könnte die Dachfläche in Ausrichtung und Fortsetzung der Mühlestraße 23 eingesehen werden, beginnend auf der Höhe über der ersten Gaubenreihe von Haus Nr. 23. Darunter würden die in der Planung ausgewiesene Dachterrasse und die Balkone anschließen und sichtbar sein. Das Erscheinungsbild dieses Altstadtensembles würde sich nach Beurteilung LRA dadurch massiv verändern. Aus diesem Grund wird eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt ohne weiter auf die einzelnen Bestimmungen der Gestaltungssatzung einzugehen.

Befreiungen nach Gestaltungssatzung:

- Gaubenbreite 2,70m
- Dach Trafostation als Flachdach
- Rücksprünge 1. OG und Vorsprünge der Dachflächen gegen Süden als Dachterrassen

Planungsrechtliche Beurteilung:

-aus städtebaulicher Sicht: vertretbar
-aus erschließungstechnischer Sicht: gesichert

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

-keine-

Kenzingen, 17. Januar 2023

Matthias Guder-
jan
Bürgermeister

Annette Shkodra
Fachbereich 3



