



**Bauvoranfrage**

**Umnutzung des bestehenden Krone-Gebäudes mit Neu- und Ausbau der oberen Geschosse sowie Neubau eines Treppenturms zur Gesamtnutzung als Hotel mit 21 Zimmern und 4 Apartments**

**Bauort: Kenzingen, Hauptstraße 26-28, Eisenbahnstraße 2 und Kronengasse 6, Flst.Nr. 11 und 12**

**Beschlussfolge:**

Technischer Ausschuss

öffentlich

15.06.2023

**Beschlussantrag:**

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

**Begründung:**

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

Das Krone-Gebäude wurde bisher als Gaststätte, Wohn- und Geschäftsräumen für Bank und Steuerberater genutzt. Die neue Nutzung sieht eine Hotelanlage mit 21 Zimmern und 4 Apartments vor.

Bevor der Bauantrag mit detaillierten Planung erfolgen kann, soll mit der Bauvoranfrage vorab geklärt werden, ob:

- eine Genehmigung zur geänderten Nutzung als Hotelanlage in Aussicht gestellt werden kann
- der Neubau entlang der Kronengasse mit einem Abstandsfaktor von 0,2, wie in der bestehenden Umgebungsbebauung zulässig ist, anstatt dem Abstandsfaktor von 0,4 (bezogen auf die Grundstücksfläche) genehmigt wird.

Die Unterschreitung des Abstandsfaktors von 0,4 auf 0,2 bedarf einer Ausnahme / Befreiung nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Die Entscheidung hierzu erfolgt durch die Baurechtsbehörde. Ein Einvernehmen der Stadt Kenzingen ist dazu gesetzlich nicht vorgesehen, lediglich eine Stellungnahme.

---

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Zur Nutzung als Hotelanlage werden die geforderten 7 Stellplätze auf dem Grundstück Flst.Nr. 267, Eisenbahnstraße 11 mit Zufahrt von der Johanniterstraße ausgewiesen.

Die Einhaltung der Festsetzungen der Altstadtsatzung wird im Bauantrag einzeln durch die Baurechtsbehörde geprüft.

Beurteilung der Verwaltung:

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

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

-keine-

Kenzingen, 5. Juni 2023

Karl Weiß  
Bürgermeisterstellvertreter

Mark Büker  
Fachbereich 3