
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2023-3-675
Az.: 632.60.2183.2023
TOP 03.01

Berichtersteller:
Büker, Mark

ausgegeben am: 11.07.2023

Bauantrag
Nutzungsänderung des ehemaligen Seniorenwohnheimes in ein Kultur- und Wohnprojekt mit Seminarbetrieb
Bauort: Kenzingen, Austraße 1, Flst.Nr. 8661 und 8661/1

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

18.07.2023

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß 36 BauGB in Verbindung mit § 33 BauGB und § 35 BauGB wird erteilt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 33 BauGB, das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet, für das die Aufstellung des Bebauungsplanes Kirnhalde beschlossen, der jedoch noch nicht rechtskräftig ist. Das parallel laufende Verfahren zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes ist ebenfalls noch nicht abgeschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des B-Planes Kirnhalde wurde im GR am 02.06.2022 gefasst, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Aus diesen Gründen ist das gemeindliche Einvernehmen sowohl nach § 36 BauGB in Verbindung mit § 33 BauGB zum Bauen in einem Gebiet, für das ein Bebauungsplan aufgestellt, jedoch noch nicht rechtskräftig ist, als auch in Verbindung mit § 35 BauGB zum Bauen im Außenbereich erforderlich.

Geplant ist die Umnutzung des ehemaligen Seniorenwohnheimes in ein Kultur- und Wohnprojekt mit Seminarbereich mit 4 Wohneinheiten, Versammlungsstätte, Seminar- und Büroräumen und Gästezimmern. Die beantragte Nutzungsänderung weicht nicht von den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes Kirnhalde ab. Es bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken zum Bau der Außentreppenanlage und zur Nutzungsänderung im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Zur o.g. Nutzungsänderung sind überdachte Rettungsaußentreppen als bauliche Veränderung geplant.

Beurteilung der Verwaltung:

-aus städtebaulicher Sicht: vertretbar
-aus erschließungstechnischer Sicht: vorhandene dezentrale Ver- und Entsorgung

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

-keine-

Kenzingen, 10. Juli 2023

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Mark Büker
Fachbereich 3