

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	25.05.2022	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2022/093

Nutzungsänderung der Jugendräume des Gemeindehauses als Wohnung in Gundelsheim, Urbanstr. 9

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen, das Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des nichtqualifizierten Bebauungsplans "Tiefenbacher Straße und Panoramastraße", Erweiterung. Es ist somit dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch zuzuordnen. Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Als Art der baulichen Nutzung entspricht die Umgebungsbebauung eher einem allgemeinen Wohngebiet § 4 BauNVO.

Die Erstellung des Jugendheims mit der Hausmeisterwohnung im Untergeschoss wurde 1963 genehmigt. Im Jahre 2003 wurde eine Nutzungsänderung der Wohnung für Räume der Jugendarbeit genehmigt.

Mit dem Bauantrag sollen nun die Räume im Untergeschoss wieder als Wohnung genehmigt werden, um dort kurzfristig 4 - 6 ukrainische Flüchtlinge unterzubringen.

Das Baurechtsamt hat dem vorzeitigen Beginn der Umbauarbeiten und der Nutzung zugestimmt, da keine baurechtlichen Hindernisse erkennbar sind und eine Dringlichkeit gegeben ist.

Ob gegenüber der bisherigen Nutzung weitere Stellplätze erforderlich sind, ist vom Landratsamt Heilbronn zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.

Anlagen:

Lageplan Urbanstr. 9