



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/690/2020

Tagesordnungspunkt		
Umnutzung ehemaliger Verkaufsraum zu Büroflächen mit Mehrzweckraum, Bahnhofstraße, OT Söllingen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 16.11.2020
Bearbeiter:	Muhl	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	01.12.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<ol style="list-style-type: none">Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.Der Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Räumlichkeiten zu öffentlichen Zwecken / Gemeinbedarfszwecken

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Nutzungsänderung ehemaliger Verkaufsräume (Einzelhandel und Lebensmittel) zu Büroräumen und Mehrzweckraumnutzung.

Äußerlich werden an dem Objekt Fensteröffnungen geschaffen (siehe Pläne in der Anlage). Im Untergeschoss sind ein Archivraum sowie ein Raum für die Archiveinsicht geplant. Des Weiteren sind Kellerräume, Räume für technische Anlagen und Sanitäranlagen dargestellt. Das Erdgeschoss wird mit einem großen Foyer, zwei Büroräume für jeweils 1-2 Personen, ein Abstellraum, Sanitäranlage und einem Mehrzweckraum geplant.

Für das Grundstück besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Ortskern nördlich der B10“ von 1981 und eine Veränderungssperre vom 26.09.2019 (Datum der öffentlichen Bekanntmachung). Zudem befindet sich das Grundstück innerhalb des Sanierungsgebiets „Neue Ortsmitte Söllingen“.

Der Gemeinderat hat am 17.09.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Ortskern nördlich der B10“ OT Söllingen im beschleunigten Verfahren zu ändern.

Die Ziele und Zwecke der Änderung des entsprechenden Verfahrens sind als Anlage beigelegt und stehen dem beantragten Vorhaben nicht entgegen.

Ein Stellplatzablösevertrag für die Bahnhofstraße wurde 1972/1973 für 12 Stellplätze abgeschlossen. Die Stellplätze sind wie folgt ausgewiesen:

- 6 Stellplätze auf dem Rathausparkplatz (hinter dem Rathaus I Hauptstr. 70)
- 6 Stellplätze hinter der alten Post (Hauptstr. 57)

Städtebauliche Stellungnahme:

Die Nutzungsschablone gibt vor: MI, GRZ 0,7/ GFZ 2,0/ g (geschlossene Bauweise), WD für



Walmdach. Die bisherige Lagerfläche und Anlieferung liegt abweichend von den festgesetzten Baufenstern außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die im Antragsverfahren vorgesehene öffentliche Nutzung ist im MI allgemein zulässig.

Die Vorgesehene Nutzung entspricht auch den Zielen des zukünftigen Bebauungsplans (Neue Ortsmitte Söllingen).

Eine Ausnahme von der Veränderungssperre ist aus städtebaulicher Sicht möglich“.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

P.S. Die beigefügten Pläne wurden vor der letzten TU-Sitzung eingereicht. Die dortigen Anregungen werden noch berücksichtigt.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: <i>Das Vorhaben steht den Zielen des GEK / der Klimaauffensive nicht hemmend entgegen.</i>				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				Durch einen Aufzug und den ebenerdigen Eingang an der Hauptstraße ist die Barrierefreiheit gegeben
...ist aktiv				In dem Mehrzweckraum werden entsprechende Angebote für die Bürger/innen zur Verfügung gestellt
...schafft Raum				Das Raumangebot im Mehrzweckraum für entsprechende Angebote für die Bürger/innen wird fortgesetzt
...bildet und betreut				Im Mehrzweckraum werden entsprechende Angebote für Bürger/innen gefördert und unterstützt
...verbindet				Es wird ein Begegnungsraum für die Bürger/innen fortgesetzt und durch entsprechende Angebote unterstützt
...bietet Service				Die neuen Büroräume bieten einen barrierefreien Zugang und größere Büroräume für den Kundenkontakt
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen, Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern nördlich der B10“