

Vorlage an den Ausschuss für Umwelt und Technik

**Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen
Einvernehmens, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327, Gemarkung Neuenburg**

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

■ **Grundstück:**

Flst. Nr.	4327
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Schlüsselstraße

Bebauungsplan: „Ortsmitte II“

Bauvorhaben: Nutzungsänderung des Gewölbekellers;
Errichtung einer Cocktailbar

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan ist beigelegt.

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 04.07.2016. Das Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung wurde unter der Maßgabe erteilt, dass ein städtebaulicher Vertrag mit dem Bauherrn abgeschlossen wird.

■ Dieser sollte den Ausschluss von Spielgeräten und die Anforderung an Werbeanlagen regeln. Dieser städtebauliche Vertrag wurde zwischenzeitlich geschlossen und eine Grunddienstbarkeit wurde eingetragen. Die erforderlichen Stellplätze wurden durch eine Stellplatzablösevereinbarung abgelöst.

Im Januar 2019 war das Bauvorhaben dann Gegenstand der Sitzung des Gemeinderates, da eine veränderte Bauausführung beantragt wurde. Der Ausgang der Bar sollte über das Erdgeschoss und direkt von der Schlüsselstraße erfolgen.

Nun hat sich herausgestellt, dass die mit der Baugenehmigung vom 19.11.2019 genehmigte Lösung der Tragwerksplanung statisch nicht möglich ist. Die Durchschneidung des Gewölbes aufgrund der Zugangstreppe kann nicht wie geplant erfolgen.

Der Zugang zum Gewölbekeller wurde über die bestehende Gewölbekellertreppe und die Treppe für den 2. Rettungsweg über die östliche Seite des Gebäudes gewählt. Als Lärmschutzmaßnahme wurde beim Übergang vom Hausflur zu bestehenden Gewölbekellertreppe eine Glaseinhausung mit Fluchttüre geplant.

Da das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

22.10.2020 / Lais, Magdalena