

Einreicher: Amt für Bau, Planung,
Stadtentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Böhlen, den 29.08.2023

Antragsnummer: 2023/067
Datum der Sitzung: 19.09.2023
öffentlich

Beschlussantrag an den Technischen Ausschuss der Stadt Böhlen

Gegenstand des Antrages:

Stellungnahme der Gemeinde gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag für den Umbau/die Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Bahnhofgebäudes in der Bahnhofstraße auf dem Flurstück 321/22 der Gemarkung Böhlen (Nr. 11/23) zum Wohn- und Geschäftshaus (Gastronomie, Ferienwohnungen)

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Böhlen beschließt, dass zum Bauantrag für den Umbau/die Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Bahnhofgebäudes in der Bahnhofstraße (Anlagen 1-3) auf dem Flurstück 321/22 der Gemarkung Böhlen zum Wohn- und Geschäftshaus (Gastronomie, Ferienwohnungen) das Einvernehmen nach § 36 BauGB (bauaufsichtliches Verfahren) erteilt werden kann.

Beschluss-Nr.:

Beschlusstag: 19.09.2023

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Stimmberechtigten:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

.....
Bürgermeister

Grundlage der Beschlussfassung: § 36 BauGB
§ 7 Hauptsatzung der Stadt Böhlen

Welche Beschlüsse sind

aufzuheben: keine
zu ändern: keine

Vorlage wurde vorberaten mit:

- Verwaltungsausschuss
Unterschrift/Datum

- Technischer Ausschuss
Unterschrift/Datum

- Gleichstellungsbeauftragte
Unterschrift/Datum

Vorlage wurde abgestimmt mit folgenden Ämtern/SG:

- Haupt- und Ordnungsamt
Unterschrift/Datum

- Amt für Bau, Planung, Stadtentwicklung
und Wirtschaftsförderung
Unterschrift/Datum

- Amt für Finanzen
Unterschrift/Datum

Finanzielle Auswirkungen: keine

Zusätzlicher Verteiler des Beschlusses:

Abweichende oder ablehnende Meinungen:

Verantwortlich für die Durchführung: Amt für Bau, Planung, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Begründung:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in der Stadt Böhlen. Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben dann „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“.

Es handelt sich bei der Einstufung des Baugebietes nach der BauNVO um ein Mischgebiet. Gemäß § 6 BauNVO „dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören“. „Zulässig sind: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind“.

Die Eigenart der näheren Umgebung wird durch Wohn- und Geschäftsgebäude in ein- bis dreigeschossiger Bebauung geprägt. Der § 34 BauGB verlangt, dass sich das Vorhaben in bestimmter Weise der vorhandenen Bebauung positiv anpasst.

Der Bauherr plant den Umbau / die Umnutzung und Sanierung des Bestandsgebäudes des ehemaligen Bahnhofs. So sollen eine Gewerbeeinheit, 19 Ferienwohnungen, 1 Wohnung und 4 Reihenhäuser entstehen.

Das Grundstück liegt in angemessener Breite an der Bahnhofstraße an. Die Entsorgung des Abwassers durch den Abwasserzweckverband Espenhain wird durch Stellungnahme vom 07.02.2023 bestätigt. Die Stellungnahme vom 15.02.2023 zur gesicherten Versorgung mit Trink- und Löschwasser durch Zweckverband Wasser/Abwasser Bornaer Land liegt ebenfalls vor.

Bauplanungsrechtlich bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Unterschrift
Einreicher:

Unterschrift
Bürgermeister: