

Sitzungsvorlage Nr. 07/2017Aktenzeichen:
632.6

Gemeinde Weißbach			Datum 09.02.2017	
Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	x		20.02.2017	3

Betreff:

Bauvoranfrage: Neubau von Übernachtungsmöglichkeiten in Gestalt von sechs aneinandergereihten Baukörpern in Bahnwagen-Form auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1110/2, Bahnhofstraße 11, Gemarkung Weißbach

Beschlussvorschlag:

Der Bauvoranfrage wird das Einvernehmen erteilt.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:		09.02.2017		TOP:	3 ö	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Stellungnahme der Gemeindeverwaltung:

Die Antragstellerin möchte auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1110/2 in der Bahnhofstraße 11 in Weißbach sechs aneinandergereihte Baukörper in Bahnwagen-Form errichten. Die Gebäude sollen als originelle, aber zeitgemäß ausgestattete Übernachtungsmöglichkeit für Touristen und Geschäftsreisende genutzt werden (jedes Zimmer mit eigener Dusche und WC).

Die Lage des Bauvorhabens kann aus dem nachfolgend abgedruckten Plan ersehen werden. Da es sich hier vorerst nur um eine Bauvoranfrage handelt, sind konkrete Ansichten vom Aussehen der Baukörper noch nicht vorhanden. Nachfolgend sind aber einige Beispielbilder abgedruckt, die zeigen, wie die geplante Bahnwagen-Form aussehen könnte.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Am Bahnhof“. Bedingt durch seine einzigartige Bauform entspricht es allerdings in etlichen Punkten nicht dessen Vorgaben:

Erstens liegt es komplett außerhalb des Baufensters in einem Grünbereich, der eigentlich für das Anpflanzen von Hecken und Gehölzen vorgesehen ist. Zudem grenzt es unmittelbar an einen Gehölzriegel, der angeblich ein geschütztes Biotop sein soll.

Zweitens ist - wenngleich für das Bauvorhaben noch keine endgültigen Ansichten vorliegen - zu erwarten, dass zur Wahrung der Bahnwagen-Optik flach geneigte Tonnendächer zum Einsatz kommen sollen. Der Bebauungsplan schreibt hingegen Sattel-, Walm- oder Flachdächer vor.

Drittens sollen die "Wagen" dem früheren Verlauf der Gleise entsprechend in einer leichten Bogenform aufgestellt werden. Folglich kann die im Bebauungsplan vorgegebene Firstrichtung nicht eingehalten werden - sofern man bei Tonnendächern überhaupt von einem First sprechen kann.

Viertens wäre, falls man die "Plattformen" zwischen den "Wagen" mit zum Baukörper rechnet, der gesamte "Zug" voraussichtlich rund 75 Meter lang, was dann der Vorgabe "Offene Bauweise" widersprechen würde, welche laut § 22 Abs. 2 BauNVO maximal 50 Meter lange Baukörper zulässt.

Die Gemeindeverwaltung ist der Meinung, dass der Bauvoranfrage trotzdem das Einvernehmen der Gemeinde erteilt werden sollte.

Schließlich sind alle Ausnahmen und Befreiungen bloß erforderlich, damit sich das Bauvorhaben optimal in das als Sachgesamtheit geschützte Bahnhofs-Ensemble einfügt. Freilich ist die angedachte Bahnwagen-Optik aber auch städtebaulich eine hervorragende Idee. Optisch wird das Ganze auf den ersten Blick ohnehin nicht wie ein Bauwerk wirken, sondern wie ein aus sechs Wagen bestehender Zug.



