



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2014/2019

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 087/2015

Datum : 11.05.2015

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : Ansichten

Thema:

Bauvorhaben Volksbank Triberg eG
(Studentenwohnheim);
Erteilung des Einvernehmens

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 19.05.2015

Das Einvernehmen zum Bauantrag der Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft der Volksbank Triberg mbH mit Sitz in Triberg zum Neubau eines Studentenwohnhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken der Gemarkung Furtwangen, Flst. Nrn. 101, 102 und 103 wird erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Die Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft Triberg mbH, Triberg, plant den Neubau eines Studentenwohnhauses in der Gerwigstraße (ehemaliges Nusser-Grundstück).

Die Planung sieht in drei Vollgeschossen zuzüglich des ausgebauten Dachgeschosses mit Schlafräumen insgesamt 30 Einzelzimmer in Größen von 11,30 m² bis 32,48 m² vor. Das Gebäude ist komplett mit einer Tiefgarage mit 14 Stellplätzen unterkellert. Außerhalb des Gebäudes sind 3 weitere Stellplätze vorgesehen. Im Erdgeschoss werden behindertengerechte Wohneinheiten angeboten.

Gegenüber der ursprünglichen Planung ist der Bereich der Tiefgarage nun ebenfalls geschlossen. Das Dachgeschoss wurde zudem noch mit Dachgaupen versehen, so dass das Gebäude insgesamt als Baukörper aufgelockerter in Erscheinung tritt.

Das Bauvorhaben befindet sich im unverplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Demnach ist auf diesen Grundstücken ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art, Maß und baulicher Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Diese Anforderungen sind für dieses Bauvorhaben erfüllt.

Das Objekt wird als Studentenwohnhaus gebaut. Für die Berechnung der notwendigen Stellplätze nach der Stellplatzverordnung sind gemäß Ziffer 1.4 für „sonstige Wohnheime“ je ein Stellplatz für zwei bis fünf Wohnplätze nachzuweisen. Für das Vorhaben wird der ÖPNV-Bonus in Anspruch genommen. Die Zahl der zu ermittelnden Stellplätze vermindert sich auf 80 Prozent, so dass bei 30 Plätzen nur ein notwendiger Stellplatzbedarf von sieben Stellplätzen errechnet, das Objekt aber mindestens 14 Stellplätze anbietet.

Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt wird in der Baugenehmigung die Auflage aufgenommen, dass bei Begründung von Teileigentum oder einer sonstigen eigenständigen Nutzung für jede Wohneinheit ein separater Stellplatznachweis gemäß § 37 LBO erforderlich ist.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Einvernehmen zu erteilen.

Stand der Vorberatungen

Im Zusammenhang mit dem Abbruch des ehemaligen Nusser-Gebäudes wurde auch der Neubau des Studentenwohnhauses bereits beraten. Der Gemeinderat hatte sich mit dem Thema in der Gemeinderatssitzung am 19.11.2013 befasst. Damals wurde der Tagesordnungspunkt vertagt, da das Ergebnis der Einschätzung des Denkmalamtes noch fehlte. Unabhängig davon hatte der TUA in seiner Sitzung am 15.10.2013 bereits empfohlen, die Planung des Neubaus dahingehend zu ändern, dass die Tiefgarage ebenfalls „eingehüllt“ wird und damit das Vorhaben als geschlossener Baukörper gesehen wird.

Kosten und Finanzierung

./.