

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	25.11.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag auf Neubau einer Seniorenwohnanlage mit Tagespflegeeinrichtung und Nebengebäude.

Anlagen:

- Bauantrag, Bv AVO (1)
- Baubeschreibung, Bv AVO (2)
- 374_211115_4-00 Lageplan, Abstandsflächen
- 374_211115_4-01 Erdgeschoss
- 374_211115_4-02 1. Obergeschoss
- 374_211115_4-03 2. Obergeschoss
- 374_211115_4-04 Dachgeschoss
- 374_211115_4-05 Schnitte A und B
- 374_211115_4-06 Ansichten
- 374_211115_4-07 Entwässerung

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 15.11.2021 (Eingang 16.11.2021) beantragt der AWO Kreisverband Mittelfranken-Süd e.V., Reichswaisenhausstraße 1, 91126 Schwabach, den Neubau einer Seniorenwohnanlage mit Tagespflegeeinrichtung und Nebengebäude in der Dinkelsbühler Straße 34, Flur-Nr. 1710/2.

Das Hauptgebäude soll 4 Geschosse mit Balkonen bekommen. Insgesamt sollen auf der Grundstücksfläche mit 2894m² ein Baukörper mit der Grundfläche von 826,71 m² und einer Geschossfläche von 3642,99m², 31 Wohnungen entstehen. Die Tagespflege soll im vorderen Teil des Erdgeschosses mit einer Nutzfläche von 226,24m² untergebracht werden.

Des Weiteren soll an der Einfahrt von der Dinkelsbühler Straße kommend, ein Müllhaus mit 32,38m² gebaut werden. Im Nordbereich soll ein Parkdeck im EG mit 7 Parkplätzen entstehen sowie einigen Fahrradstellplätzen. Im Ostbereich 1 Behindertenparkplatz und hinter dem Müllhaus 2 weitere Parkplätze.

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Bereich des § 34 Bau GB dem sogenannten unbeplanten Innenbereich. Im Rahmen der allgemeinen Innenbereichsverdichtung wäre es akzeptabel, da sich im näheren Umfeld auch gleichgeschossige Gebäude, wie das ehemalige Gebäude „Grüner Baum“, Flur-Nr. 368 befinden. Die Baumaßnahme bereichert die soziale Infrastruktur der Stadt Wassertrüdingen und ist ein zusätzlicher Baustein, um Menschen im Alter ein lebenswertes Umfeld zu bieten.

Bezüglich der Entwässerungsplanung wird die Niederschlagsentwässerung an die Vorgaben des Bauamtes noch angepasst. Das Regenwasser soll voraussichtlich in den Ölgraben südwestlich des Baugrundstückes eingeleitet werden. Die erforderlichen Unterlagen wird die AWO Mittelfranken-Süd e.V. an die Stadt in Form eines Entwässerungsgesuches/Erlaubnisantrages nach WHG nachreichen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag des AWO Kreisverbandes Mittelfranken-Süd e.V., Reichwaisenhausstraße 1, 91126 Schwabach auf Neubau einer Seniorenwohnanlage mit Tagespflegeeinrichtung und Nebengebäude, in der Dinkelsbühler Straße 34, Flur-Nr. 1710/2 in Wassertrüdingen, zu.

Die Unterlagen gehen zur weiteren Genehmigung an das Landratsamt Ansbach weiter.