

Sachgebiet Amt 2 - Bauverwaltung	Sachbearbeiter Frau Halis		
Beratung Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	Datum 03.11.2022	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauvoranfrage wegen Teilung und Umnutzung des ehemaligen Postgebäudes in Wassertrüdingen			
Anlagen: Bauvoranfrage Sons of Bavaria Amtl. Lageplan, Sons of Bavaria Konzept, Sons of Bavaria Beschlussbuchauszug 28.04.2022			

Sachverhalt:

Mit Bauvoranfrage vom 18.10.2022 beantragt ein zukünftiger Bauherr die Umnutzung des ehemaligen Postgebäudes in der Poststraße 5, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 411/2. Zu diesem Gebäude gab es bereits am 28.04.2022 von einem anderen Interessenten eine Bauvoranfrage, die vom Bauausschuss positiv beschieden wurde. Bis auf 2 Ausnahmen übernimmt der neue Bauherr die Bauvoranfrage seines Vorgängers vollinhaltlich.

Die Ausnahmen betreffen den gewerblichen Anbau im Erdgeschoß und die Nutzung des Erdgeschoßes. Der Anbau soll abgebrochen werden und die ursprüngliche Fassade des Baudenkmals wiederhergestellt werden. Das Erdgeschoß soll entweder weiter als Gewerbefläche genutzt werden (z.B. durch ein modernes „Brothaus mit Tagescafé“) oder auch zu 3 Wohnungen umgebaut werden, falls sich kein gewerblicher Nutzungsinteressent finden sollte.

Der Bauherr bittet in seiner Bauvoranfrage um eine Stellungnahme

- ob die Stadt mit der Aufteilung des Gebäudes in 10 Eigentumswohnungen einverstanden wäre
- ob die Stadt alternativ auch mit der Nutzung des Erdgeschoßes als Ladenlokal einverstanden wäre
- ob die Stadt mit dem Abbruch des Anbaus im Erdgeschoß einverstanden wäre.

Da sich das Gebäude unter Denkmalschutz befindet wäre die Einbeziehung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Ansbach notwendig. Der vorherige Interessent hatte diesbezüglich schon Kontakt aufgenommen. Ebenso ist zu fordern, dass für die vorgesehene Nutzung auf dem Gelände, gemäß gesetzlichen Vorgaben, genügend Parkplätze vorzusehen sind.

Die Nachbarunterschriften liegen noch nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt der Bauvoranfrage des Bauherrn auf Umnutzung des ehemaligen Postgebäudes, Poststraße 5 in 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 411/2, zu, sofern die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden und die Belange der Altstadtsatzung beachtet werden. Weiterhin ist ein Nachweis über ausreichend Parkmöglichkeiten vorzulegen.

Der Bauherr wird nach dem Abstimmungsergebnis benachrichtigt und entscheidet dann, ob die Unterlagen an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet werden sollen.