

<b>Sachgebiet</b> Amt 2 - Bauverwaltung	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Halis		
<b>Beratung</b> Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	<b>Datum</b> 14.12.2023	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> <b>Tektur zum Bauantrag aus 2021, Wiederinbetriebnahme Gasthaus Sonne Wassertrüdingen</b>			
<b>Anlagen:</b> Tekturantrag Auszug Lageplan, Grundriss EG Ansichten & Grundrisse - Index 26 Baubeschreibung Abstandsflächenübernahme			

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt eine Änderungs-/ Tektur-Planung zum 2021 genehmigten Bauvorhaben Wiederinbetriebnahme Gasthaus Sonne in der Dinkelsbühler Str. 3, Flur-Nr.: 397, in 91717 Wassertrüdingen.

Es werden folgende Änderungen angezeigt:

- Photovoltaik/ Solaranlagen auf den westlichen und östlichen Dachflächen eingezeichnet
- Gaubengröße nach Bestandsaufmaß angepasst
- Anpassungen am 2. Rettungsweg über einen Fluchtbalkon (Tür, Größe Balkon)
- Lage der Fluchttreppe geändert
- Lage des Parkplatzes 12 geändert sowie Änderungen an den Stellplätzen 13+14 Änderungen an den Grundrissen in geringfügigen Ausmaßen (Türen, Fenster, Toiletten, Duschen, etc.)
- Verringerung der Bettenzahl in den Räumen Gast 14 und 19 im 2. DG auf insgesamt 30 Betten in Summe

Die Grundzüge der genehmigten Planung sind von den Änderungen nicht betroffen. Die eingereichten Änderungen sind in sich schlüssig. Die Flächen von Dachaufbauten in Summe überschreiten die Vorgaben der Altstadtsatzung (50% auf vom öffentlichen Raum sichtbaren Flächen) nicht. Die Verringerung von Gästebetten, die Änderungen in der inneren Raumstruktur und die Anpassungen der Fluchtwegplanung müssen seitens des LRA Ansbach geprüft und bewertet werden. Als Hinweis ans LRA Ansbach wird gegeben, dass die Planzeichnungen hinsichtlich der neuen Lage der Fluchttreppe ergänzt werden sollten. Diese ist aktuell nur auf dem beigefügten Deckblatt ersichtlich, in den Grundrissen (EG+OG) sowie den Ansichten auf dem Plan vom 31.10.2023 jedoch nicht.

Hinsichtlich der Stellplätze 12 bis 14 müssen die Planzeichnungen ebenfalls überarbeitet werden. Die aktuellen Darstellungen entsprechen nicht dem gebauten und vor Ort abgestimmten Bestand (Stellplatz 12) und die genannte Änderung der Stellplätze 13 und 14 ist nach Auffassung des Bauamtes nicht korrekt umgesetzt. Die Zufahrt zu diesen Stellplätzen soll weiterhin über den öffentlichen Parkplatz und nicht direkt von der Poststraße aus erfolgen. Das Drehen der Stellplätze um 90° ist somit falsch. Die Stellplätze müssen nur in Richtung Straße verschoben werden, damit der neue Standort der Fluchttreppe realisiert werden kann.

Weiterhin ist aus den Plänen nicht ersichtlich, wie die Entwässerung der Stellplätze erfolgen wird.

Der Änderungs- und Ergänzungsbedarf wurde dem Planverfasser im Zuge der Prüfung per E-Mail mitgeteilt. Eine Vorlage der Änderungen zur Sitzung wurde gefordert.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt der Änderungs-/ Tekturplanung zum 2021 genehmigten Bauvorhaben Wiederinbetriebnahme Gasthaus Sonne in der Dinkelsbühler Str. 3, Flur-Nr.: 397, in 91717 Wassertrüdingen zu.

Die Hinweise und Forderungen zur Planänderung werden dem LRA gemeinsam mit der gemeindlichen Stellungnahme mitgeteilt.