

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 28.06.2022
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 632.6	Beschlussvorlage-Nr. GR-2022-084
Bauanträge zur Beschlussfassung: Neubau eines Bürogebäudes mit Bistro und Garage, Flst.-Nr. 5322/5, Emmendinger Straße 11	Sachbearbeiter: Herr Karschewski

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Sachverhalt:

Auf den Flst.-Nr. 5322/5 soll ein Bürogebäude mit 3 verschiedenen, räumlich voneinander getrennten Büros, einem Bistro und einer Garage errichtet werden.

Im Erdgeschoss ist ein Büro mit Empfangsbereich, mehreren Büroräumlichkeiten, Schulungs- und Besprechungsräume sowie sanitäre Anlagen und Lager-, Server-, und Technikräumen geplant. Die Gesamtfläche des Büros im Erdgeschoss beträgt rd. 260m². Hinzu kommt noch eine Terrasse mit einer Fläche von rd. 55m², welche auf der nördlichen Seite eingeplant ist und von den Büroräumen aus zugänglich sein soll.

Weiter entsteht im Erdgeschoss ein öffentliches Bistro mit Küchen- und Thekenbereich, Sitzbereich, sanitäre Anlagen sowie einer Außenterrasse (Westseite zur Emmendinger Straße hin) mit weiteren Sitzmöglichkeiten. Die Gesamtfläche des Bistros beträgt rd. 76m² zzgl. der Außenterrasse mit einer Fläche von rd. 69m².

Im Obergeschoss entstehen zwei weitere Büros mit jeweils getrennten Eingängen. Im Büro 2 ist ein Empfangsbereich, mehrere Büroräume sowie einer Küche, ein Abstellraum und sanitäre Anlagen eingeplant. Des Weiteren entsteht eine Dachterrasse, welche von einzelnen Büroräumen zugänglich sein wird. Das Büro 2 hat eine Gesamtfläche von rd. 100m² zzgl. der Dachterrasse von rd. 46m².

Büro 3 entsteht ebenfalls im Obergeschoss und besteht aus mehreren Einzelbüros, einer Küche sowie im Eingangsbereich aus einem Flur mit Garderobe. Auch hier ist ein Abstellraum sowie eine sanitäre Anlage eingeplant. Für dieses Büro entsteht ebenfalls eine Dachterrasse, welche von den Büroräumlichkeiten zugänglich sein wird. Die Gesamtfläche beträgt rd. 65m² zzgl. der Außenterrasse mit rd. 43m².

Auf dem Grundstück entstehen insgesamt 23 Stellplätze, wovon drei Stellplätze als Behindertenparkplätze ausgewiesen werden und sich zwei weitere Stellplätze in der Garage befinden. Die Garage hat eine Gesamthöhe von 3,70m und einen anliegenden Raum für Fahrradstellplätze.

Das Bürogebäude wird eine Höhe von 6,20m haben. Es ist ein Flachdach mit PV-Anlage vorgesehen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Leimenfeld 3.0“ und entspricht nach Beurteilung der Verwaltung den Vorgaben des Bebauungsplans. Die abschließende Beurteilung obliegt der Baurechtsbehörde.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu dem Vorhaben zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

1. Lageplan
2. Ansichten (nicht öffentlich)

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

