

Zahlreiche Bauanträge

Die meisten Projekte haben grünes Licht erhalten

Wartenberg. (bs) Der Bauausschuss behandelte am Montag zahlreiche Bauanträge. Den meisten wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt, so der Erweiterung eines Balkons in der Fichtenstraße 21, dem Neubau einer Doppelgarage in der Höhenstraße 18, dem Neubau eines Austragshauses mit Garage in der Pesenlerner Straße 32a und dem Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses in der Nikolaibergstraße 18. Bei zwei Gegenstimmen beschloss der Bauausschuss, der Erweiterung eines Auto- und Lackierbetriebes sowie dem Ausbau von drei Wohnungen in Pesenlern 7 das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Grünes Licht bekam bei einer Gegenstimme auch der Neubau dreier Reihenhäuser mit Garage auf dem Grundstück Robert-Weise-Straße 16.

Nutzungsänderung mit Hotelbetrieb abgelehnt

Abgelehnt wurden hingegen eine beantragte Nutzungsänderung zu Büroraum sowie Gewerbe-, Produktions- und Lagerfläche mit Büroanteil und Hotel sowie der Einbau

einer Lagerfläche und einer Galerie und die Erweiterung der Lagerfläche im Grundstück Am Neubauernfeld 18. Bei einer Baukontrolle im August 2018 aufgrund eines Brandfalles wurde festgestellt, dass abweichend von der Baugenehmigung und der Tektur sowohl im Ober- als auch im Dachgeschoss Zimmer mit Nasszellen für Mitarbeiter sowie eine Küche eingebaut worden waren. Aufgrund fehlender Rettungswege wurde die weitere Nutzung untersagt und die Einreichung eines Bauantrags verfügt. Einem Antrag auf Nutzungsänderung wurde bereits im November 2019 das Einvernehmen erteilt. Nach neuer vorliegender Nutzungsänderung sind für den Hotelbereich fünf Einzel- und sieben Doppelzimmer geplant. Bürgermeister Christian Pröbst trug dazu das Hotelkonzept vor: ein Beherbergungsbetrieb mit Frühstück, Getränken und kleinen Speisen. Das Frühstück könne bei einem ortsansässigen Gastwirt bestellt werden. Zielgruppe seien Geschäftsreisende, insbesondere jene, die den Park- und Shuttleservice im Gewerbegebiet nutzen, sowie Touristen, Pendler und Mitarbeiter ortsansässiger Unternehmen, die

zeitweise in der Umgebung eingesetzt werden. Die Nutzungsänderung entspricht dabei den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Thenn 5. Änderung“. Josef Sedlmaier (CSU) und Eduard Ertl (Neue Mitte) sahen ein Hotel im Gewerbegebiet als problematisch für die umliegende Nutzung. Michael Gruber (SPD) sprach sich klar gegen Wohnung und Hotel im Gewerbegebiet aus. So wurde die Nutzungsänderung mit 8:1 Stimmen abgelehnt. Nicht erteilt wurde zudem das gemeindliche Einvernehmen für einen Antrag in der Lindenstraße 11: Dort waren der Abbruch einer Doppelgarage und der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an gleicher Stelle vorgesehen. Die Bauverwaltung hatte die Unzulässigkeit festgestellt: Die vorhandene Terrasse, der Balkon, der Zugang, die Stützmauer der Garage und die Garage selbst seien außerhalb der Baugrenze errichtet worden. Auch die Abstandsflächenpflicht sei nicht eingehalten worden. Am Ende der Sitzung wurde beschlossen, eine noch nicht erfolgte Bepflanzung mit Sträuchern im Gebiet „Kleinfeld II“ zu prüfen und bis 30. Oktober nachzuholen.