

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/143/2022

öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	11.02.2022
Bearbeiter:	Franziska Wacker		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	07.03.2022	öffentlich

### **Umnutzung Senioren-Glaubenshaus zu Seniorenwohnungen, Kapelle zu Tagespflege für Senioren, Einbau Heizung in Nebengebäude, Neubau Carport und Stellplätze. Auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1374 bis 1381, Egenhauser Straße 41 in Beihingen**

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Bauvorhaben im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist hier gesichert.

Geplant ist die Nutzungsänderung des Seniorenglaubenhauses in Altenwohnungen und die Kapelle zur Tagespflege für Senioren. Zudem soll eine Heizung in dem Nebengebäude Nr. 7 eingebaut werden. Als äußerliche Veränderung kommt der Neubau eines Carports für vier bereits bestehende Stellplätze hinzu sowie 14 neue Fahrradstellplätze und sechs neue barrierefreie Stellplätze.

#### **Bewertung der Verwaltung**

Aus Sicht der Verwaltung kann das Vorhaben befürwortet werden. Die Verwaltung begrüßt es zudem, dass in die Infrastruktur des Ortsteils Beihingen investiert wird und eine Möglichkeit geschaffen wird, sowohl die Nutzung der Anlage der ehemaligen Spätregengemeinde weiter auszubauen, als auch ein breites Angebot für ältere Generationen anzubieten.

Der Ortschaftsrat hat dem Vorhaben in seiner Sitzung am 15.02.2022 zugestimmt.

Nach Absprache mit dem Baurechtsamt Nagold wird zu diesem Vorhaben keine Angrenzeranhörung vorgenommen, da es sich um überwiegend innenliegende Veränderungen handelt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Umnutzung Senioren-Glaubenshaus zu

Seniorenwohnungen, Kapelle zu Tagespflege für Senioren, Einbau Heizung in Nebengebäude, Neubau Carport und Stellplätze. Auf den Grundstücken Flst. Nrn. 1374 bis 1381, Egenhauser Straße 41 in Beihingen, zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlage dieses Beschlusses bilden die unten aufgeführten Anlagen.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Lageplan vom 15.10.2021

Anlage 2 – Ansichten vom 15.10.2021