

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/663/2024  
öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	24.10.2024
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	05.11.2024	öffentlich

### Teilrückbau altes Rathaus und Neubau Bürgerhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 66/4, Iselshauer Str. 1 in Haiterbach-Unterschwandorf

#### Schilderung des Sachverhalts:

Der Baubeschluss für das Bauvorhaben wurde durch den Gemeinderat am 26.06.2024 mehrheitlich gefasst (SV/598/2024).

Für das Projekt sind ELR-Mittel in Höhe von 293.040 € bewilligt (45 % Fördersatz).

Anfang des Jahres 2025 ist der Abbruch geplant, im Laufe der Jahre 2025/2026 soll dann der Neubau entstehen.

Bei dem Bauherren handelt es sich um die Stadt Haiterbach, vertreten durch Bürgermeister Andreas Hölzlberger.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Laut dem Flächennutzungsplan ist das Baugrundstück als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen.

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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Laut Mitteilung der Stadt Nagold vom 23.10.2024 ist die Angrenzeranhörung/Nachbarbeteiligung nicht erforderlich gewesen.

Der Ortschaftsrat Unterschwandorf wird das Bauvorhaben im Umlaufverfahren behandeln. Das Ergebnis wird am Abend dieser Sitzung bekannt gegeben.

#### Bewertung der Verwaltung:

Die Erschließung ist gesichert.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 1 BauGB gegeben sind. Die geplante Gebäudehöhe des Neubaus wird niedriger sein wie beim Bestandsgebäude. Die Begründung vom 24.02.2024 ist dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Es soll 6 KFZ-Stellplätze und 3 Fahrradstellplätze geben.

Die Empfehlungen der orientierenden Schadstoffuntersuchung vom 06.06.2024 werden entsprechend berücksichtigt.

Das Projekt wurde in den Gremien bereits mehrfach behandelt und von diesen mit ausgearbeitet. An der Planung hat sich zwischenzeitlich nichts geändert.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt dem Teilrückbau des alten Rathauses und dem Neubau des Bürgerhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 66/4, Iselshauser Str. 1 in Haiterbach-Unterschwandorf, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ortschaftsrat Unterschwandorf, zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die vorher aufgeführten Informationen sowie die nachfolgend aufgeführten Anlagen.

### **Anlagen:**

Lageplan und Beiblatt-Stellplätze jeweils vom 17.05.2024

Beiblatt zum Lageplan-Grenzabstände, Abstandsflächenplan, Bauzeichnungen jeweils vom 23.02.2024

Begründung vom 24.02.2024

Nachweise vom 22.+23.02.+17.05.2024