

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/179/2025
öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	04.10.2025
Bearbeiter:	Thomas Burkhardt		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	13.10.2025	öffentlich

Veränderte Ausführung/Nachtragsbaugesuch des Wohnpark Bethesda auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1374-1381, Egenhauser Straße 41 in Haiterbach-Beihingen

Schilderung des Sachverhalts:

Bei dem Bauherrn handelt es sich um das Sozialwerk Schwarzwald e.V. vertr. durch Herrn Markus Schübel, Schwandorfer Str. 20 in Haiterbach-Beihingen.

Bzgl. dem Baugrundstück findet die Beurteilung nach § 34 BauGB (Unbeplanter Innenbereich) statt.

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 ist die Angrenzeranhörung nicht erforderlich gewesen.

Laut Mitteilung von Herrn Tisch von der Stadt Nagold handelt es sich bei der beantragten veränderten Ausführung der Baugenehmigung vom 29.03.2022 nur um geringfügige Änderungen des Wohnparks Bethesda (versetzte Anordnung von Türen und Fenster sowie Zwischenwänden), die stadtplanerisch überhaupt nicht relevant sind und auch planungsrechtlich keine Bewandnis haben. Viele dieser Änderungen mussten rein aus brandschutzrechtlichen Vorschriften vorgenommen werden.

Dem Ortschaftsrat werden die Unterlagen noch übersendet. Entweder liegt das Ergebnis bis zur Sitzung vor oder der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der veränderten Ausführung vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrats zu.

Bewertung der Verwaltung:

Die Erschließung ist gesichert.

Es handelt sich um eine veränderte Ausführung bzw. um einen Nachtrag zur Baugenehmigung vom 29.03.2022.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Da es sich hauptsächlich nur um geringfügige und planungsrechtlich unrelevante Änderungen handelt, ist die Verwaltung der Ansicht, dass der veränderten Ausführung zugestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt dem Bauantrag auf veränderte Ausführung – Änderung gemäß den beigefügten Plänen, dem Nachtragsbaugesuch zur Baugenehmigung vom 29.03.2022 auf dem Grundstücken Flst.Nrn. 1374 – 1381, Egenhauser Str. 41 in Haiterbach-Beihingen zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

Anlagen:

Lageplan und Bauzeichnungen zum Nachtragsbaugesuch vom 22.09.2025