Markt Wendelstein im Landkreis Roth

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/834/2019

Referat:	Baureferat	Datum:	09.01.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	148/2018
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2019	öffentlich

Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Kfz-Stellplätzen sowie Nutzungsänderung des ehemaligen Fabrikgebäudes zu einem Einfamilienhaus mit Erweiterung (Anbau) mit Abbruch Bestand auf dem Grundstück Mühlstraße 11-13

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie im in die Denkmalliste eingetragenen Ensemble „Ortskern Wendelstein“. Keines der auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude ist als Einzelbaudenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Die umliegende Bebauung entspricht einem Mischgebiet.

Die Antragsteller wollen das bestehende Dreifamilienhaus, einen Zwischenbau sowie einen Schuppen abbrechen. Das Dreifamilienhaus soll durch den Neubau eines Zweifamilienhauses ersetzt werden. Das bestehende Fabrikgebäude soll durch Umbau und einen neuen Anbau zu einem Einfamilienhaus umgestaltet werden. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Die Planung wurde vorab mit dem Landratsamt Roth als Unterer Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Von dort wird der Erhalt des ehemaligen Fabrikgebäudes begrüßt. Das Dreifamilienhaus weist schwere Schäden auf, so dass ein Erhalt wenig sinnvoll erscheint. Aus Sicht der Denkmalschutzbehörde fügt sich die für den Neubau gewählte Kubatur und Erscheinungsweise in diesen Bereich des Altorts ein. Die Detailabstimmung wie z.B. Fassadenfarbe, Fenster, Türen, Dacheindeckung etc. erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Auf die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde wird verwiesen.

Auch aus Sicht der Verwaltung wird die Baumaßnahme im Hinblick auf den Zustand des Gebäudes städtebaulich positiv bewertet. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:
Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Finanzierung:
entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde vom 08.01.2018

Werner Langhans
Erster Bürgermeister