

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Besigheim hat am
12. Dezember 2017 folgende Beschlüsse gefasst:**

Bauvorhaben: Neubau eines Ärztehauses (Wohn- und Geschäftshaus mit Praxen, Apotheke, Büros und 20 Wohneinheiten) mit Tiefgarage

Bauort: Weinstraße 6, Flst. 620, 621, 622, Tfl. 576 und 1095/3, Besigheim

Dem Bauvorhaben wird unter folgenden Bedingungen bzw. Hinweisen zugestimmt:

- Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
- Dem Verkauf der städtischen Fläche, wie im Plan der Anlage 2 zur Vorlage 192/2017/1 rot dargestellt, wird zugestimmt. Dagegen ist der Erwerb der im Plan blau gekennzeichneten Fläche im Hinblick auf die Notwendigkeit zu überprüfen. Der Kaufpreis richtet sich nach dem dort geltenden Bodenrichtwert. Die Vermessung und alle sonstigen Kosten, die im Zusammenhang mit dem Tauschvertrag bzw. Kaufvertrag entstehen, trägt der Bauherr.
- Die Stadt erwartet, dass Seitens des Bauherrn alles unternommen wird, um mindestens einen Allgemeinarzt im Ärztehaus anzusiedeln.
- Die Baurechtsbehörde wird gebeten zu überprüfen, ob die Tiefgaragenstellplätze ausreichend breit sind und barrierefreie bzw. behindertengerechte Pkw-Stellplätze hergestellt werden müssen. Darüber hinaus wird gebeten zu prüfen, ob die durch den Neubau entstehende Verschatzung auf den Nachbargrundstücken in der Steinbachstraße schutzwürdig bzw. unzumutbar ist.

Bauvorhaben: Bauvoranfrage: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage

Bauort: Bietigheimer Straße 63 und 65, Flst. 2099/1, 2097/2, 2096/1, 2197, 2199/13

Der Bauvoranfrage wird unter folgenden Bedingungen/Hinweisen zugestimmt:

- Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
- Die Verlegung des Kanals auf dem Grundstück 2096/1 ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen.
- Der Abwasserkanal auf den Flurstücken 2197 und 2199/13 darf durch die Baumaßnahme nicht tangiert bzw. überbaut werden.
- Für die Inanspruchnahme des Pflanzgebots muss in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein adäquater Ausgleich auf dem Baugrundstück geschaffen werden.
- Es wird gefordert, dass vor dem Gebäude in der Bietigheimer Straße weitere Pkw-Stellplätze auf dem Baugrundstück geschaffen werden. Darüber hinaus ist zu prüfen und nachzuweisen, ob und wie viele barrierefreie bzw. behindertengerechte Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen sind.

Bauvorhaben: Bauvoranfrage:

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Arztpraxis

(2 Praxen und 7 Wohneinheiten) und Tiefgarage

Bauort: Bahnhofstraße 8, Flst. 412, Besigheim

Die Bauvoranfrage wurde in der Sitzung vorgestellt. Da aus technischen Gründen die Bausache nicht Bestandteil der Tagesordnung war, hat das Gremium keinen Beschluss gefasst, sondern eine Empfehlung ausgesprochen.

Der Bauvoranfrage wird zugestimmt. Allerdings muss geprüft werden, ob in der Tiefgarage barrierefreie bzw. behindertengerechte Pkw-Stellplätze hergestellt werden müssen. Im Hinblick auf das Nachbargebäude Bahnhofstraße 6 wird um Vorlage einer Ansicht gebeten, in der das Vorhaben aus Sicht der Bahnhofstraße 6 dargestellt bzw. abgewickelt ist.

Die Baurechtsbehörde wird gebeten zu prüfen, ob die durch den Neubau entstehende Verschattung der Gärten in Steinbachstraße schutzwürdig ist.

Vorbereitende Untersuchungen für das Sanierungsgebiet "Historische Altstadt"

- Vorberatung

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat:

Beschluss über den Beginn Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB.

1. Das Untersuchungsgebiet „Historische Altstadt“ wurde als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Der Gemeinderat der Stadt Besigheim beschließt deshalb, zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB durchführen zu lassen, um Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

Als vorläufige Ziele werden genannt:

- Stärkung des bestehenden Zentrums, Sicherung und Erhalt denkmalpflegerischer Bausubstanz durch Instandsetzung und Modernisierung
 - Behutsame Ergänzung der vorhandenen Bebauungsstruktur durch städtebaulich angepasste Neubebauung
 - Vermeidung von Wohnungsleerständen und Belebung der innenstädtischen Bereiche
 - Herstellung und Neugestaltung von Wegeverbindung sowie Platzneugestaltung unter Einbeziehung von Gebäuden, vor allem im Bereich des Pfeifferschen Gartens.
2. Das Untersuchungsgebiet ist in beiliegendem Lageplan der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH vom November 2017 umrandet; der Lageplan wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.
 3. Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchung gem. § 141 BauGB wird die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg zum Angebotspreis (Pauschalhonorar) vom 07.11.2017 in Höhe von 9.990,-- € inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer beauftragt.

4. Die Stadtverwaltung wird beauftragt und ermächtigt, alle im laufenden Verfahren notwendigen Anträge zu stellen und insbesondere auch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderer Nutzungsberechtigter im Untersuchungsgebiet zu fördern sowie Vorschläge zur beabsichtigten Sanierung entgegen zu nehmen.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen, dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.