Blaustein

Gemeinde Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beschlussvorlage

Beratungsgremium: **Gemeinderat**

Sitzung am **20.03.2012**

Vorlagen Nr. **24/2012**

☒ öffentlich
☐ nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bauantrag über Erstellung eines 2. Bauabschnitts für ein Studentenwohnheim am Juraweg

Beschlussantrag:

Zustimmung zum Bauantrag, Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Erteilung des Einvernehmens

Vorberatungen **Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss**

Empfehlung der Vorberatung:

Zustimmung

Thomas Kayser
Bürgermeister

Sachvortrag:

Mit Baugesuch vom 06.03.2012 beantragen die Betreiber des Studentenwohnheims am Juraweg die Zustimmung zur Erstellung eines 2. Bauabschnittes zur Errichtung eines weiteren Studentenwohnheims.
Das geplante Baugrundstück ist direkt nördlich angrenzend an das Studentenwohnheim bis zur Bahnlinie, östlich angrenzend baut derzeit die Firma Lidl den Einkaufsmarkt.
Das geplante 3-geschossige Gebäude ist in Nord-Südrichtung ausgerichtet, so dass die einzelnen Zimmer östlich und westlich ausgerichtet sind.

Die konkrete Beschreibung mit Planunterlagen ist aus der beigefügten Anlage zu entnehmen.
Das Baugrundstück liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Gewerbegebiet „Steinbruchbetriebsgelände an der B 28".
Das Baufeld weist eine unterschiedliche Nutzung aus.
Die nördliche Teilfläche zur Bahnlinie, ist 3-geschossig, der südliche Teil lediglich 1-geschossig.

Aufgrund der geplanten durchgehenden 3-geschossigen Nutzung ist eine Befreiung von den Festesetzungen des Bebauungsplans notwendig.
Durch die Anordnung der geplanten Zimmer ist der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan, dass Schlafräume im Baufeld 4 nur auf der Bahn abgewandten Seite zulässig sind, Rechnung getragen.

Das Gebäude soll gleichfalls in Containerbauweise wie das Bestehende erstellt werden, die Fassadengestaltung soll unmittelbar mit der Erstellung des Gebäudes angebracht werden.

Nach städtebaulichen Gesichtspunkten kann aus Sicht des Bauamtes der geplanten weiteren Nutzung an diesem Standort zugestimmt werden.

Das Bauvorhaben wurde am 06.03.2012 im Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss beraten und der Erstellung dieses 2. Bauabschnittes zugestimmt, mit der Maßgabe, dass der Hofraum mit der Parkierung zeitgleich mit dem Bauvorhaben hergerichtet wird.

08.03.2012

Franz Schmutz
Bauamt
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung, Umwelt und Bauhof

Anlagen

Oliver + Ulrike Pfister
Jürgen Staginski
Studentenwohnheim Blaustein
Zum Kreuzberg 16
89601 Schmiechen

Gemeinde Blaustein

Schmiechen, 27.02.2012

Studentenwohnheim Blaustein
Erstellung einer weiteren Wohnanlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchten wir Sie vorab informieren, dass wir planen, auf dem Grundstück 958 ein weiteres Studentenwohnheim zu erstellen. Die Abmessungen des neuen Wohnheims wären mit 14 x 24 m und 3 Geschossen identisch mit dem vorhandenen Wohnheim im Juraweg 13. Auch die Optik soll dem vorhandenen Wohnheim angeglichen werden, so dass insgesamt ein einheitliches und dem Gesamtbild des Jurawegs angepasstes Wohngebäude entstehen würde. Wir sichern auch die Erstellung des Wohnheims in einem Zug zu, das heißt komplett inkl. der Fassade. Da gemäß dem Bebauungsplan Wohnräume nicht zur Bahn hin orientiert werden dürfen, wurde uns von der Gemeindeverwaltung der Vorschlag unterbreitet, das Gebäude um 90° zu drehen wodurch eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich würde. Weiter würde auf dem Grundstück noch eine Garage mit den Maßen 10 x 10 Meter zur Unterbringung der Fahrräder und der Haustechnik errichtet werden. Diese soll auf der Baulinie an der Bahn entlang, im Abstand von 4 m zum geplanten Wohnheim, mit Pultdach ansteigend Richtung Parkplatz, erstellt werden.

Unsere bisherigen Erfahrungen mit dem bestehenden Wohnheim zeigen uns, dass unser Konzept bei den Studenten sehr gut ankommt und bisher haben sich auch keinerlei Reibungspunkte zwischen uns und den Bewohnern ergeben. Durch den verbesserten Nahverkehr seit Dezember 2011 ist der Standort Blaustein für Studierende noch attraktiver geworden. Insbesondere der Standort Juraweg, mit seiner Nähe zum Ortskern, Freizeitbad und Nahverkehr ist für die studierenden sehr attraktiv. Wir stehen im engen Kontakt mit dem Studentenwerk in Ulm, wo unser Engagement sehr begrüßt wird, da die anhaltende Knappheit an kleinen Appartements in der Universitätsstadt Ulm ein großes Problem darstellt und sich in den nächsten Jahren sehr wahrscheinlich noch weiter verschärfen wird. Auch mit der Nachbarschaft haben wir in den vergangenen Jahren ein gutes Verhältnis aufbauen können. Für die Gemeinde Blaustein wäre der Zuwachs an 44 weiteren jungen Menschen für die örtlichen Gewerbetreibenden und den Nahverkehr ein nicht zu unterschätzender Vorteil. Daher bitten wir Sie, unser Bauvorhaben zu Überprüfen und hoffen auf einen positiven Bescheid Ihrerseits.

Mit freundlichen Grüßen,

Oliver Pfister