



**Gemeinde Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beschlussvorlage**

Beratungsgremium: Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss

Sitzung am 07.05.2013

Vorlagen Nr. Af/2013

öffentlich
 nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand:

Baugesuch über Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Hannah-Arendt-Weg, (Flst. 1040/5), Ortsteil Ehrenstein

Beschlussantrag:

Zustimmung zur Erteilung des Einvernehmens

Vorberatungen:

**Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss
Gemeinderat**

**Empfehlung der Vorberatung:
Zustimmung**


Thomas Kayser
Bürgermeister

Sachvortrag:

Im Auftrag von Investoren wurde von der Fa. Casa-Nova mit Datum vom 29.05.2012 eine Bauvoranfrage über den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Erhard-Grözinger-Straße 1 eingereicht.

Bei dem Grundstück handelte es sich um das Areal der bisherigen Druckerei Pöhler, welches zum Verkauf stand.

Die Nutzung als Gewerbegrundstück sollte aufgegeben werden, die bestehende Druckerei sowie das Wohnhaus soll abgerissen werden.

Unmittelbar nördlich angrenzend ist der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Pfaffenhau V“. Dieser schließt bisher im Süden mit einer Grünfläche (Gemeindebedarfsfläche als Außenspielbereich für Kindergarten) als Puffer an die bisher bestehende Druckerei Pöhler und die weiterhin bestehende Firma Siebdruck Miller an.

Bei dem geplanten Mehrfamilienhaus handelt es sich um den etwa gleichen Baukörper wie an der Erhard-Grözinger-Straße westlich der Wohnanlage der Kreisbaugesellschaft am Bürgerzentrum.

Aufgrund der eingereichten Bauanfrage und dem Verkauf des Grundstücks Pöhler wurden weitere planerische Überlegungen in diesem Bereich angestellt und mehrmals im Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss und im Gemeinderat vorberaten.

In Kooperation mit dem Bauträger wurden **verschiedene städtebauliche Varianten** untersucht.

Neben dem Areal, Erhard-Grözinger-Straße 1, wurde auch die Grünfläche zwischen der Druckerei und dem Sportheim in die Untersuchung mit einbezogen. In der bisherigen Planung ist dieser Bereich als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Der Gemeinderat stimmte in der Sitzung am 27.11.2012 einer entsprechenden Bebauungsplanänderung zu.

Im Rahmen einer 1. Bebauungsplanänderung zum Bebauungsplan **Pfaffenhau V** wurde der Geltungsbereich auf das Grundstück Erhard-Grözinger-Straße 1 ausgedehnt und neue Festsetzungen für diesen Teilbereich getroffen.

Vom Bauträger wurde nun mit Bauantrag vom 18.03.2013 am 04.04.2013 die Planung über das Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage am Hannah-Arendt-Weg 1 (Flst. 1040/5) offiziell eingereicht (3 Vollgeschosse mit Tiefgaragengeschoss – III + UG).

Die neue Planung ist mit dem derzeit noch gültigem Bebauungsplan nicht vereinbar. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen werden im Rahmen des derzeit laufenden Bebauungsplanänderungsverfahrens Pfaffenhau-Ost V jedoch geschaffen.

Dem Baugesuch kann unseres Erachtens somit zugestimmt werden. Die Erschließung des Bauvorhabens ist von Süden her ausreichend gesichert.

Beschlussantrag:

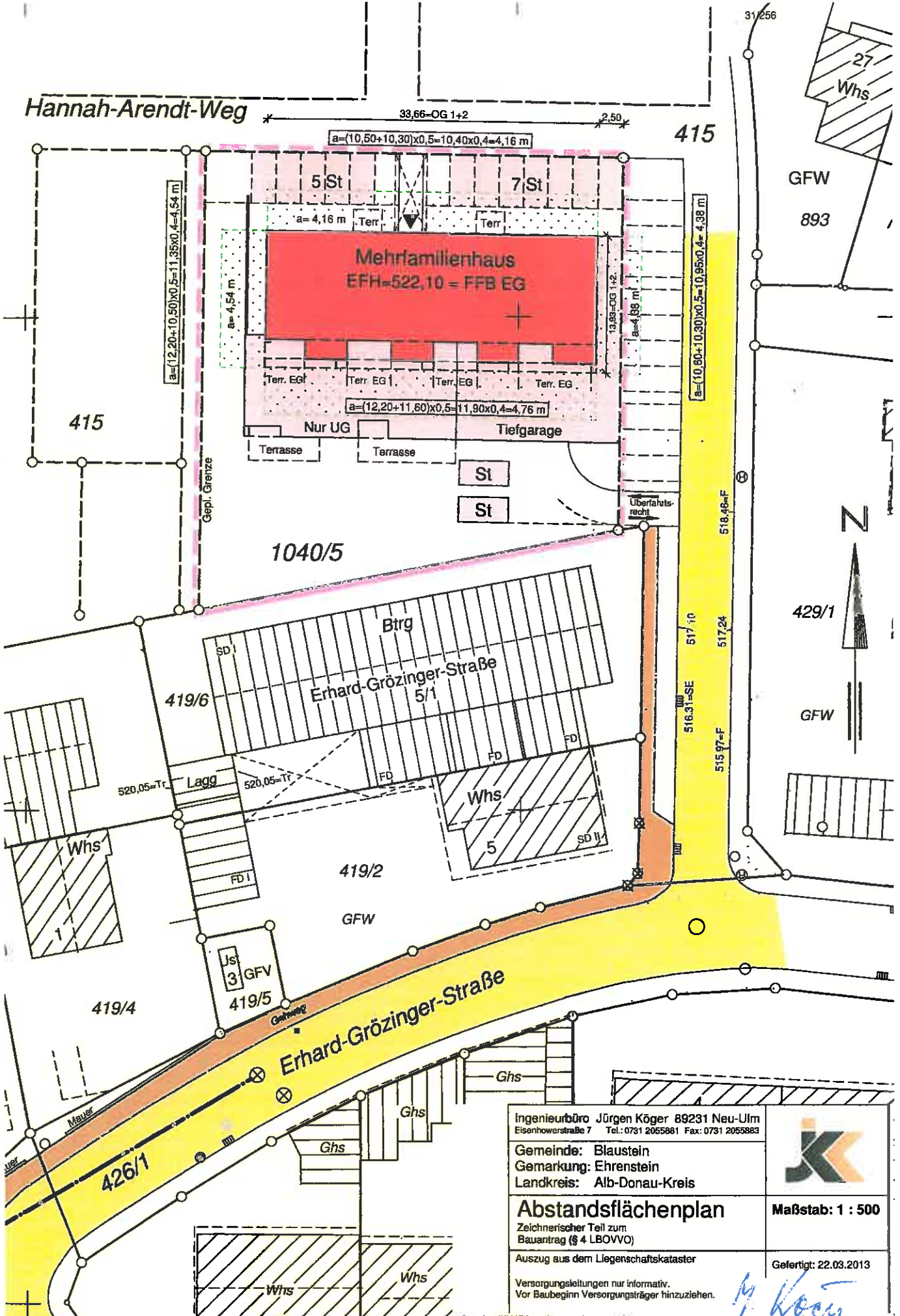
Zustimmung zur Erteilung des Einvernehmens

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Schmutz', with a long horizontal stroke extending to the right.

Franz Schmutz
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung, Umwelt und Bauhof

Anlagen:

Lageplan
Grundriss- und Ansichtspläne



Ingenieurbüro Jürgen Köger 89231 Neu-Ulm
 Eisenhowerstraße 7 Tel.: 0731 2055881 Fax: 0731 2055883



Gemeinde: Blaustein
 Gemarkung: Ehrenstein
 Landkreis: Alb-Donau-Kreis

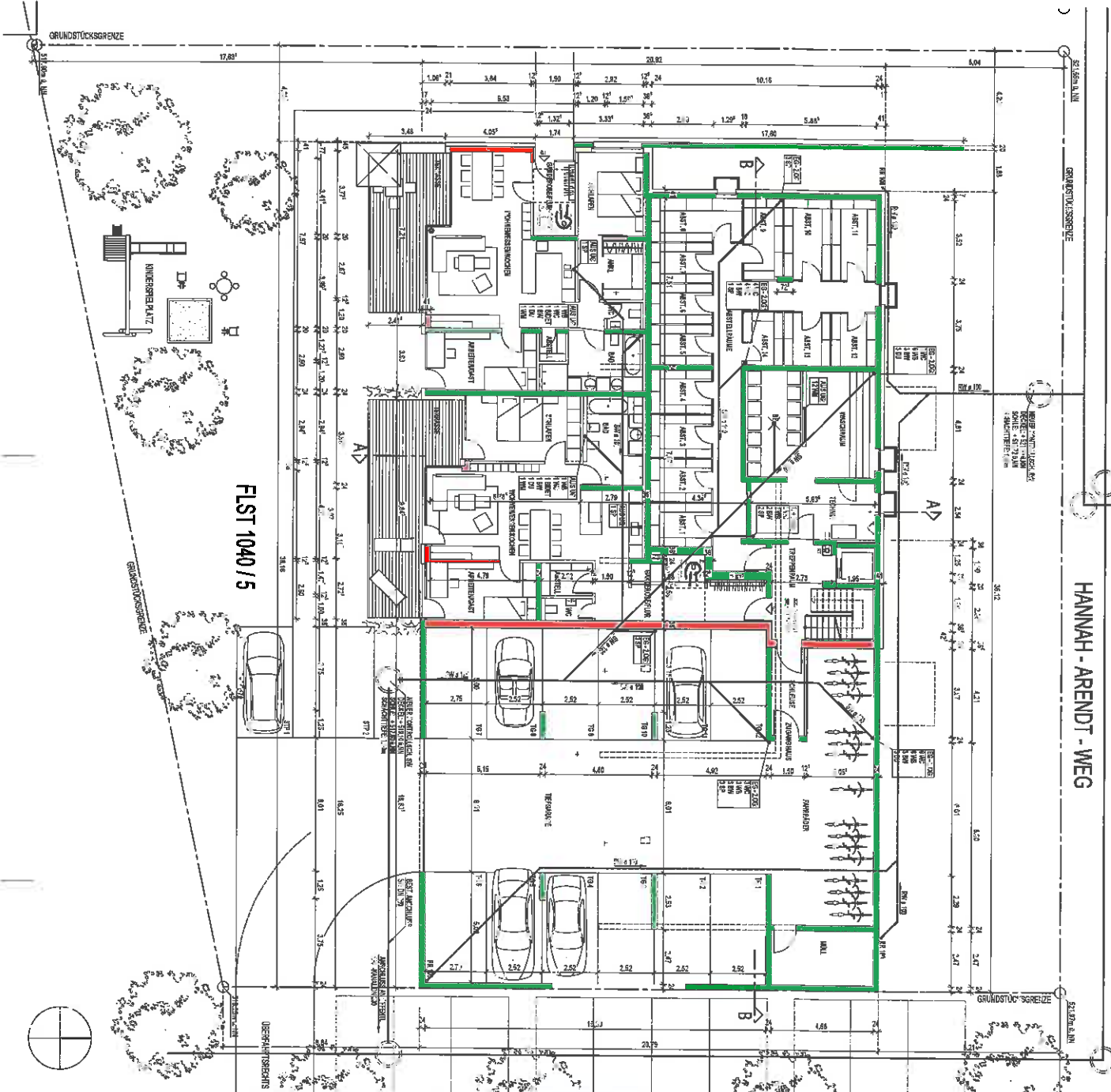
Abstandsflächenplan
 Zeichnerischer Teil zum
 Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

Maßstab: 1 : 500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Versorgungsleitungen nur informativ.
 Vor Baubeginn Versorgungsträger hinzuziehen.

Gefertigt: 22.03.2013

J. Köger



FLST 1040/5

HANNAH - ARENDT - WEG

BAUENGABE
 Mehrfamilienbau mit Tiefgarage.

Plat. Nr. 10-0-5
 Hermanns-Groß-Weg
 31733 Bau-03m
 EKV + 332,10 m² NN + 0,10 km 178,50
 Grundstück USt/G M. 1:100

Bauherr
 Frau Dr. Luise von Horn, Aachener
 Herr Dr. Gert Rieder,
 Hannover, Post-182,
 32274 N. Jernheim

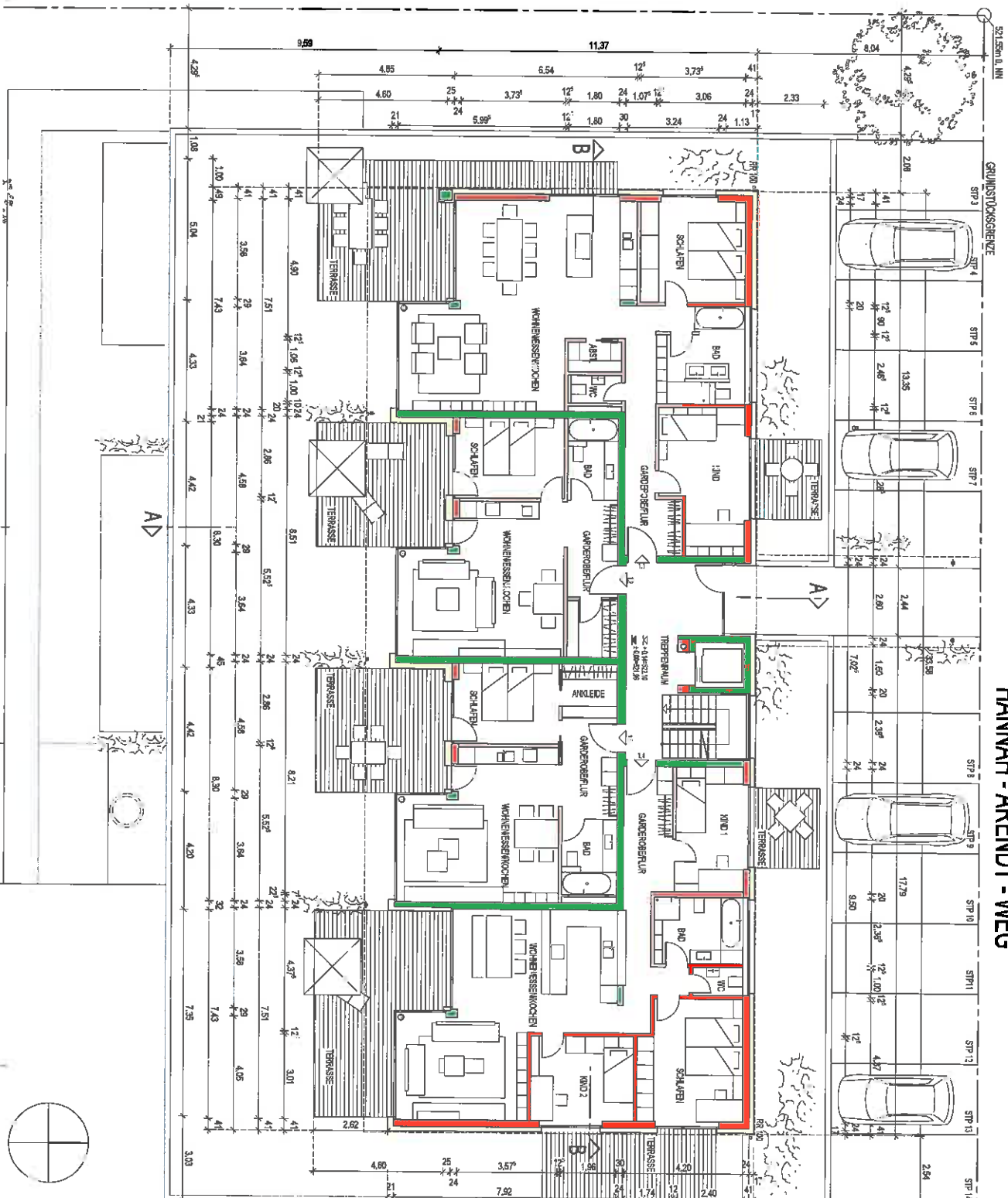
Planung
 GTS, WGS,
 Planung, Vert., Sanitärang., Abwassert. mit
 Wasserdampf, ZB
 S. O. Schulz, G. O. T. O.
 Post-07, D-30175 2-2
 Post-1, 4. Post-1, 4. km
 Post-1, 4. Post-1, 4. km
 Post-1, 4. Post-1, 4. km

18.03.2013

R. Wehler, Architekt



HANNAH - ARENDT - WEG



BAUEINGABE

Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

Fisr.Nr. 1040/5
Hannah-Arendt-Weg
89134 Baursteln

ETH - 622,10 m.Ü. NN = +0,14m (FF8-EG)

Grundriss EG M. 1:100

Bauherr

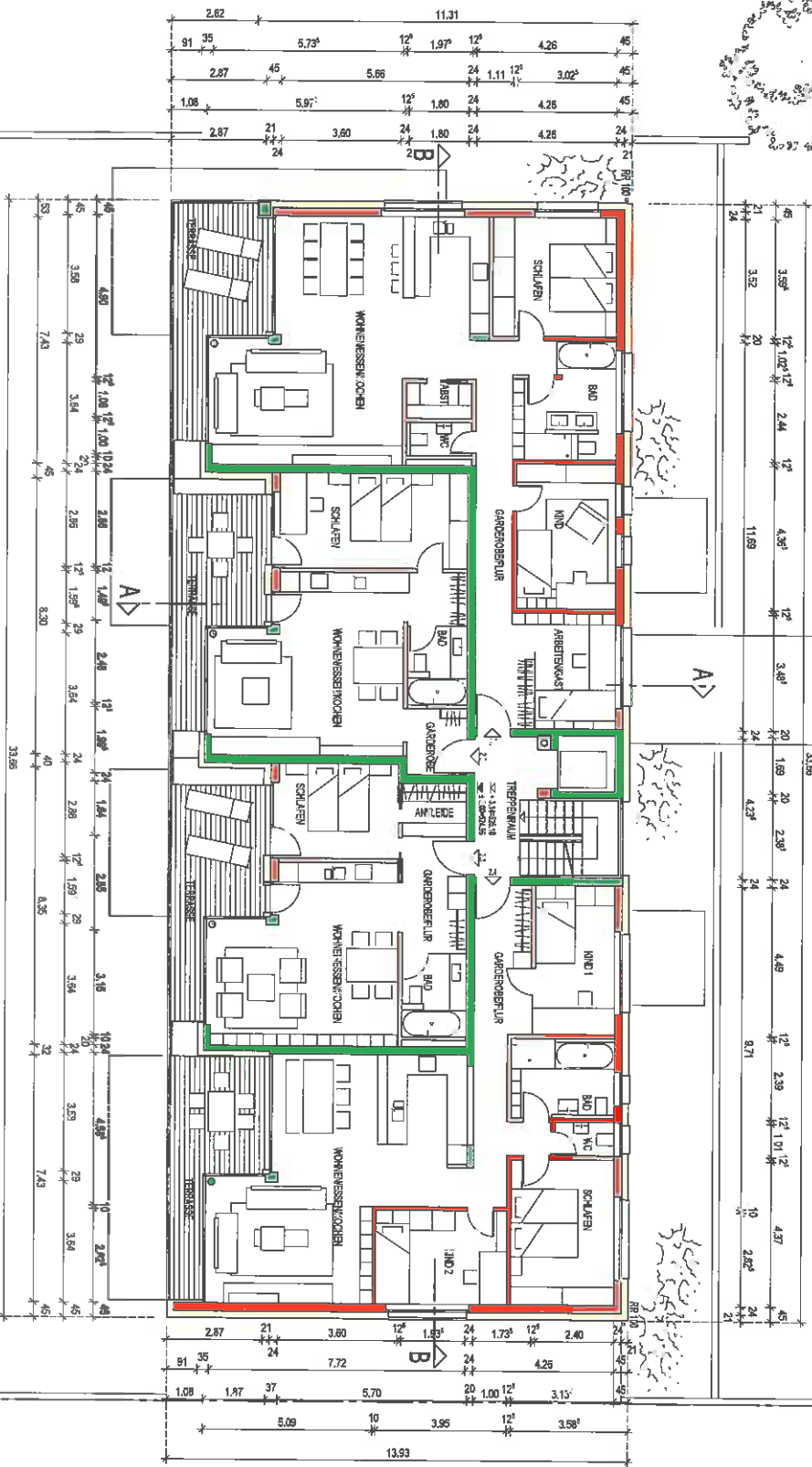
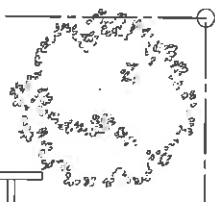
Frau Dr. Karame Henke-Bacher
Herr Dr. Oliver Bacher
Gärtnersstraße 163
89522 Heidenheim

Planung

CASA NOV A
Planungs- und Wohnbaugesellschaft mbH
Waldenstraße 25
89073 Ulm
Tel. (0731) 920 12-0
Fax (0731) 920 12-20
Info@csh-nov-a.com
www.csh-nov-a.com

15.03.2013

K. Henke-Bacher



45	3,58	12	1,02	12	2,44	12	4,38	12	3,48	20	1,59	20	2,38	24	4,49	12	2,39	12	1,01	12	4,37	45
21	3,52	20	1,02	20	2,44	11,69	20	4,37	24	4,37	24	4,37	24	4,37	24	4,37	24	4,37	24	4,37	24	4,37

BAUEINGABE

Mehr Familienhaus mit Tiefgarage

Fl.-Nr. 1040/5
Hannah-Arendt-Weg
89134 Blaubeuren

EFH = 522,10 m.Ü. NN = +0,14m (FB EG)

Grundriss 1.OG M. 1:100

Bauherr
Frau Dr. Karoline Henke-Bachter
Herr Dr. Oliver Bachter
Garmenstraße 163
89522 Heidenheim

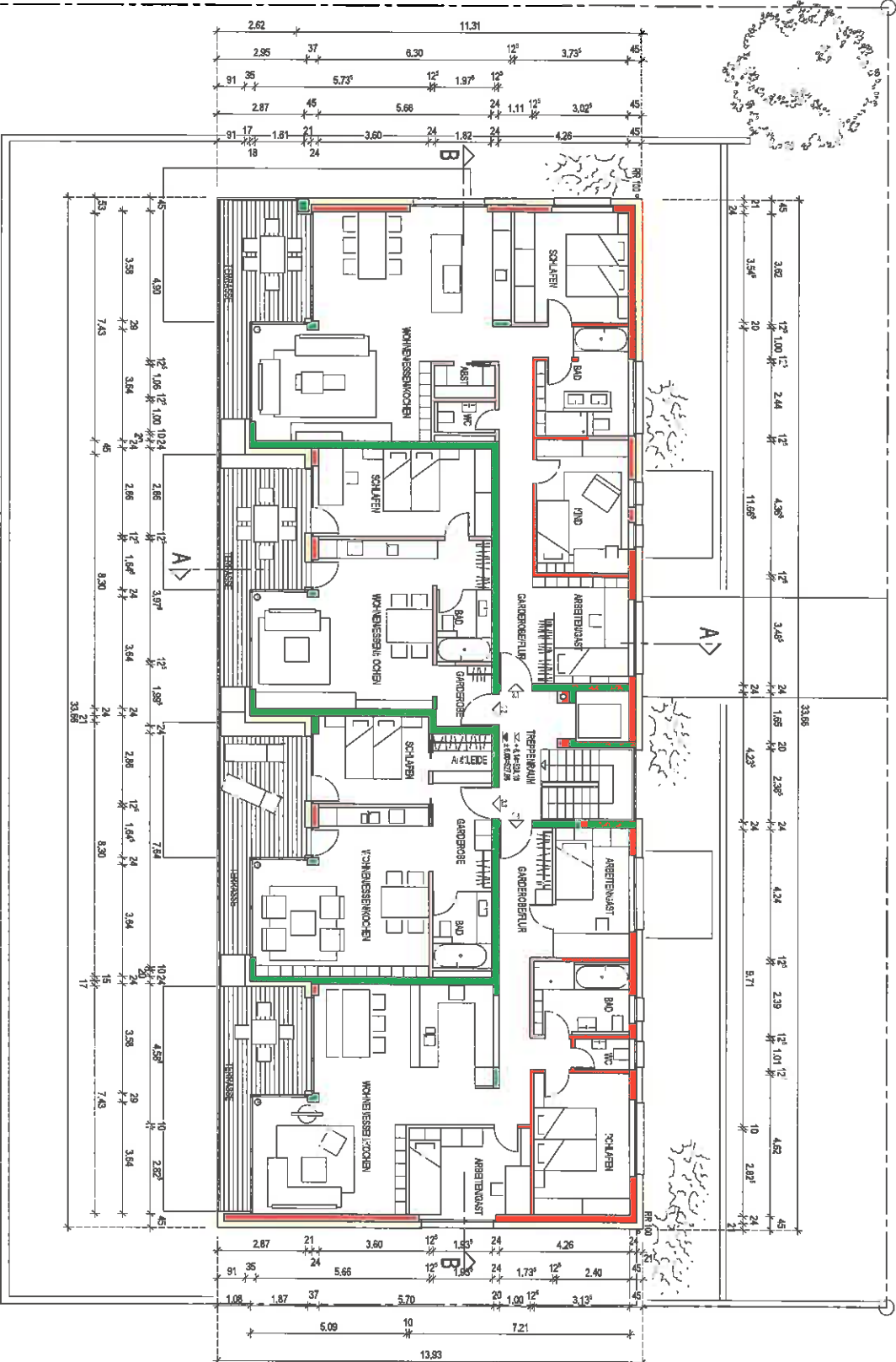
Planung
CASA NOVA
Planungs- und Wohnungsgesellschaft mbH
Waldenstraße 25
39073 Ulm
Tel. (0731) 920 12-0
Fax (0731) 920 12-20
Info: casa-nova.com
www.casa-nova.com

18.03.2013

K. Henke-Bachter



1:100



BAUENGABE

Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

Flz.Nr.: 104/05
 Hannen-Arenck-Weg
 89134 Bielefeld

ETH = 522,10 m² u. NM = +0,1 m (FFB EG)

Grundriss 2.OG M. 1:100

Bauherr

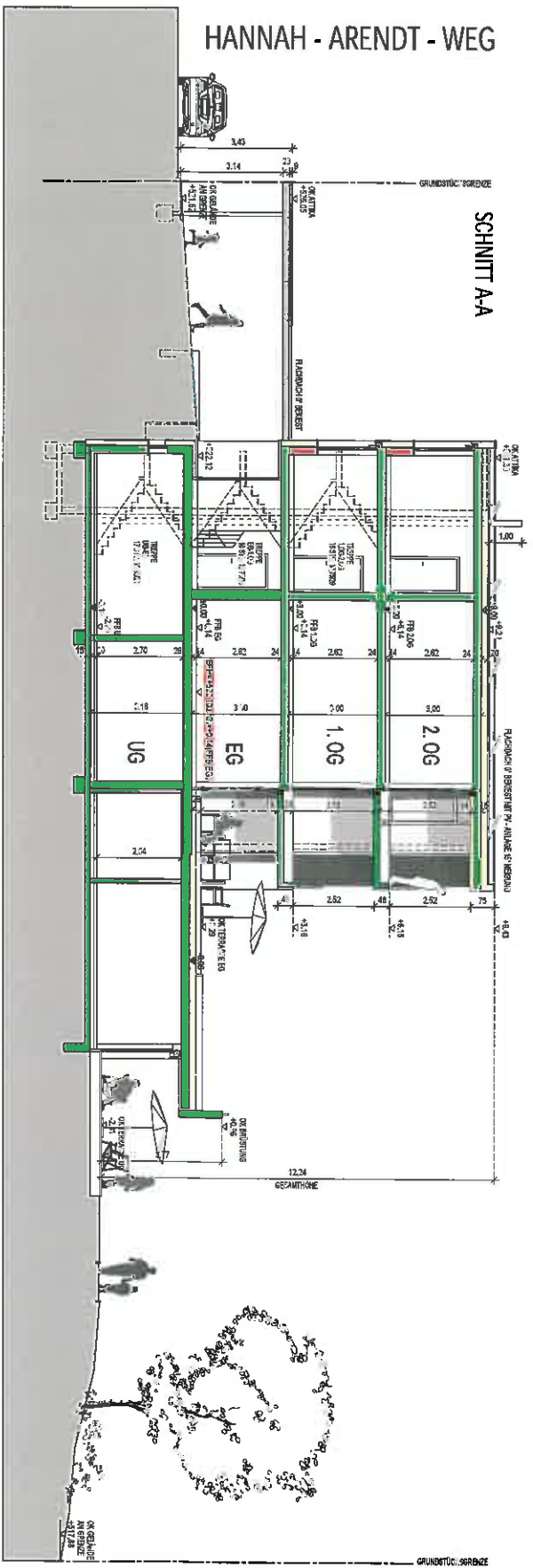
Frau Dr. Marijanna Henke-Bacher
 Hier Dr. Oliver Bacher
 Garmannsstraße 103
 39622 Hildersheim

Planung

CASA NOVA
 Planungs- und Wohnbaugesellschaft mbH
 Wielandstraße 25
 39073 Ulm
 Tel. (0731) 920 12-0
 Fax (0731) 920 12-0
 info@casanova.com
 www.casanova.com

18.03.2013

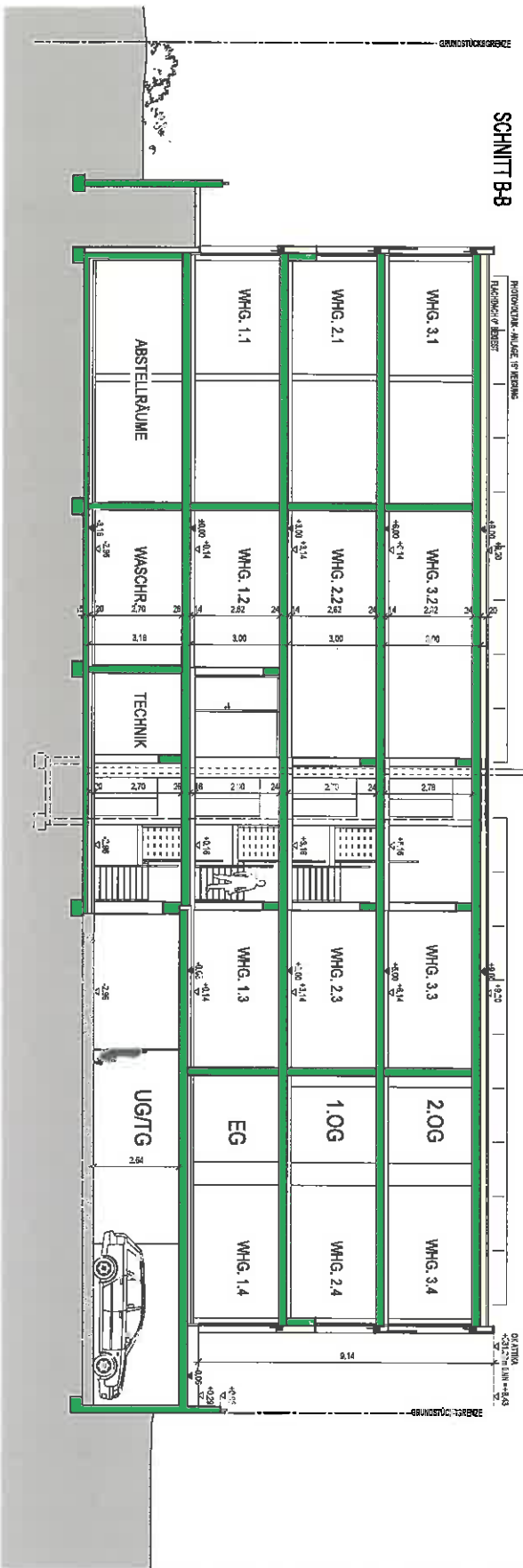
M. Henke-Bacher



HANNAH - ARENDT - WEG

SCHNITT A-A

SCHNITT B-B



BAUENGABE

Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

Plz.Nr. 7040/5
Hannah-Arendt-Weg
59134 Blauvelt

EFH = 522,10 m², NM = +0,14m (FBH EGH)

Schritte M. 1.100

Bauherr

Frau Dr. Marijanne Henke-Baecher
Herr Dr. Oliver Baecher
Germanenstr. 16C
89522 Heidenheim

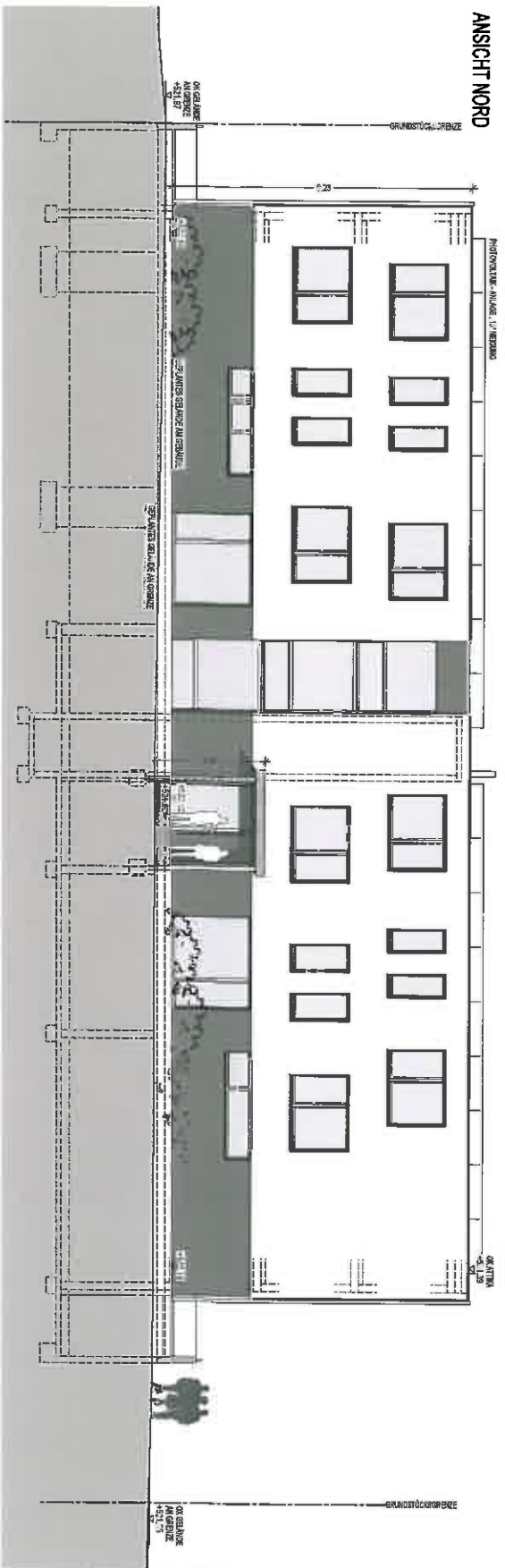
Planung

CASA NOVVA
Planung- und Vorkonbau-gesellschaft mbH
Wienandstraße 25
89073 Ulm
Tel. (0731) 920112-0
Fax (0731) 92012-20
Info: www.casa-novva.com
www.cba-rhd-1.com

18.03.2013

M. Henke-Baecher

ANSICHT NORD



BAUENGABE

Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

Fst.Nr. 1040/5
Hannover-Ardenk-Weg
89134 Blaustein

EFH = 522, 10 m.0. NN = +0,14m (FB EG)

Ansichten M. 1:100

Bauherr

Frau Dr. Gabriele Henke-Bachar
Herr Dr. Oliver Bachar
Bismarckstraße 163
35922 Hildenheim

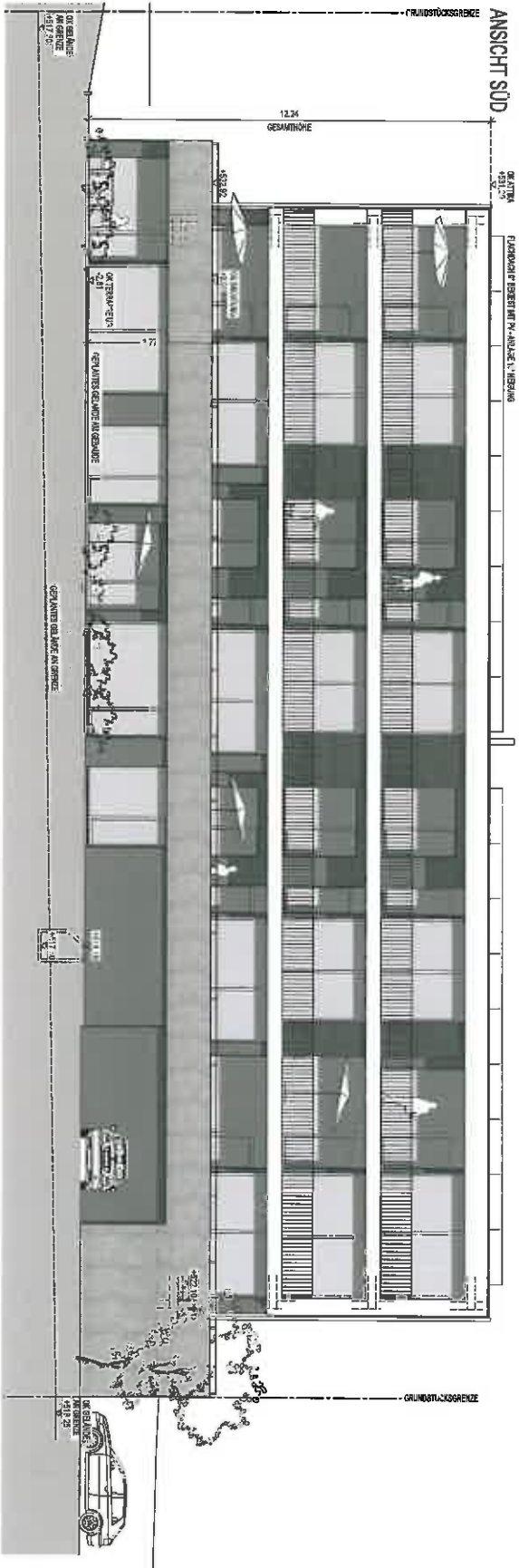
Planung

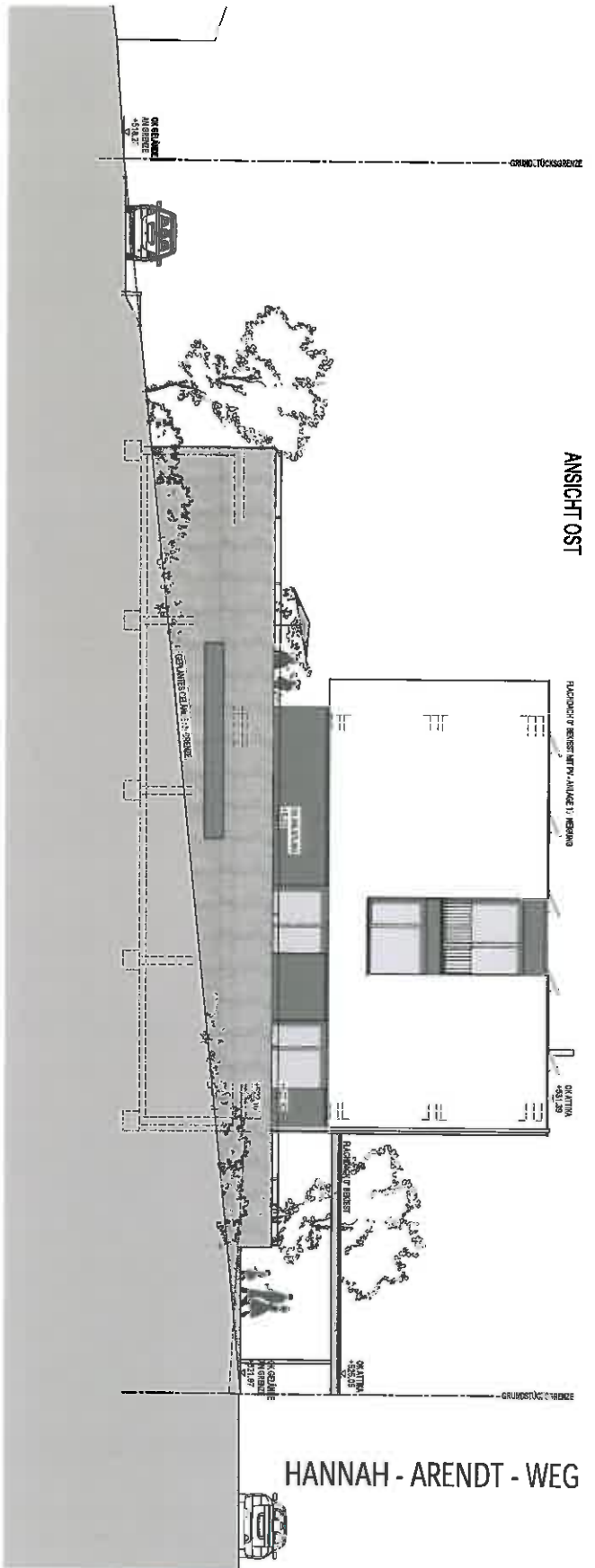
CASA NOVA
Planungs- und Wohnleistung GmbH
Wiefandstraße 25
89073 Ulm
Tel. (07141) 920 12-0
Fax (07141) 920 12-20
info@casa-nova.com
www.casa-nova.com

18.03.2013

Handwritten signature: G. Henke-Bachar

ANSICHT SÜD





ANSICHT OST

HANNAH - ARENDT - WEG

BAUEINGABE

Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

Fläche: 1040,5
Hannah-Arendt-Weg
20134 Blaustein

EFH = 522,10 m², NN = +0,14m (FTB EG)

Ansichten M: 1:100

Bauherr

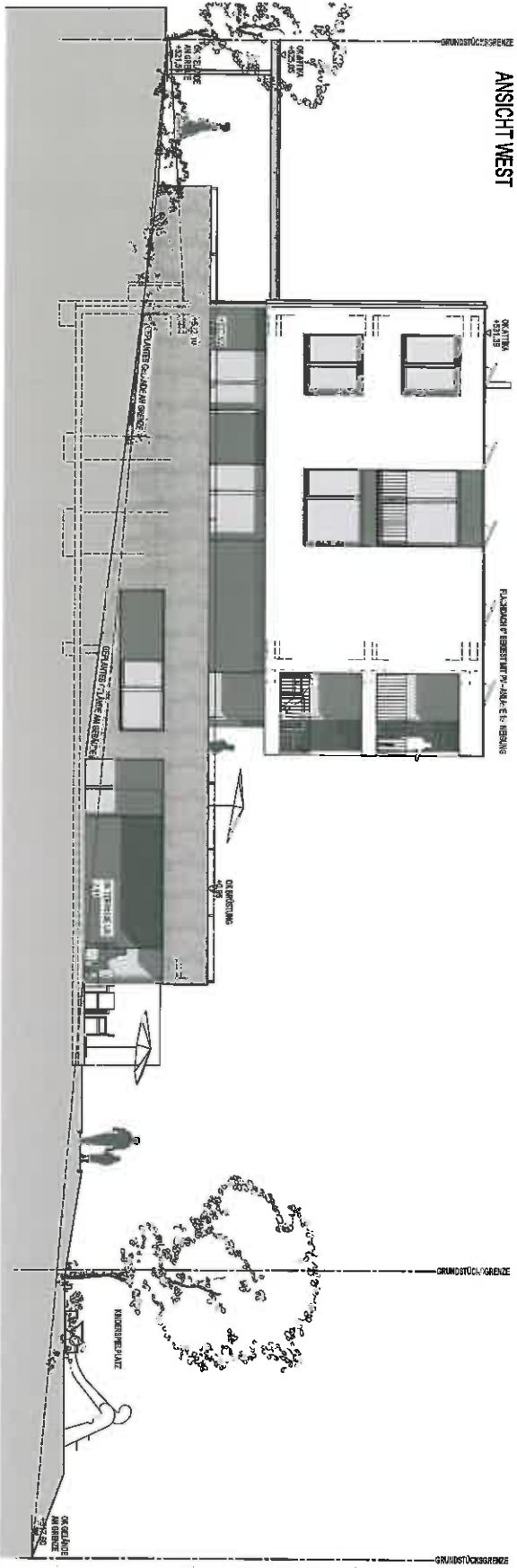
Frau Dr. Marlene Henkes-Bachter
Herr Dr. Oliver Bachter
Germannstraße 163
E-5922 Hildenheim

Planung

CASA NOVA
Planungs- und Wohnungsgesellschaft m.H.
Wielandstraße 25
89073 Ulm
Tel. (0714) 320 12-0
Fax (0714) 320 12-20
Info: info@casa-nova.com
www.casa-nova.com

10.03.2013

Handwritten signature: M. Henkes-Bachter



ANSICHT WEST