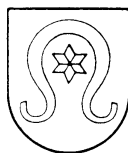


STADT ÖSTRINGEN



GR 0090-2016

03.11.2016

TOP 8.

AZ 632.6:0002/Kirchstraße 17

öffentlich

Sachstandsbericht

Vermerke

**Bauvorhaben zum Neubau der Sparkassenfiliale in Odenheim;  
Beschlussfassung über das Einvernehmen der Gemeinde gem.  
§ 36 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 54 Landes-  
bauordnung (LBO)**

Die Sparkasse Kraichgau hat gegenüber der Stadtverwaltung zu Beginn dieses Jahres angekündigt, dass man das Bestandsgebäude der Sparkasse in Odenheim aufgrund funktionaler Mängel abbrechen und an der gleichen Stelle einen etwas kleiner dimensionierten Filialneubau errichten wolle.

Das Baugrundstück Kirchstraße 17 in Odenheim liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes. Das Maß und die Art der möglichen baulichen Nutzung ist daher aus der Umgebungsbebauung abzuleiten.

Da es sich bei der Sparkasse mit der kath. Kirche im Hintergrund um ein **ortbildprägendes Vorhaben** handelt, und ein Bebauungsplan nicht besteht, ist die Gemeinde dazu aufgefordert über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 54 Landesbauordnung zu befinden.

Nach der Vorlage erster Planüberlegungen seitens des Bauherrn, hat die Verwaltung am 31.05.2016 eine erste städtebauliche Bewertung durch das Stadtplanungsbüro Sternemann Glup aus Sinsheim eingeholt. Diese ist als Anlage beigefügt.

Während der Bauphase (Abbruch und Neubau) wird die Sparkasse in eine Containerlösung auf dem Parkplatz vor der Mehrzweckhalle in Odenheim umziehen um dort die üblichen Dienstleistungen für Kunden und Besucher zur Verfügung zu stellen.

Der Ortschaftsrat in Odenheim wurde durch Herrn OV Gerd Rinck in einer der zurückliegenden Sitzungen über diese Entwicklungen informiert.

Die Sparkasse Kraichgau hat den Bauantrag nunmehr **am 13.10.2016** beim Stadtbauamt in Östringen eingereicht. Die einmonatige Anhörung der Angrenzer und Anwohner dauert derzeit noch an. Bislang liegen der Verwaltung keine Einwendungen oder Hinweise aus dem Kreise der Angrenzer vor.

Der Ortschaftsrat in Odenheim wurde im Vorfeld zur Gemeinderatssitzung am 15.11.2016 durch Herrn Ortsvorsteher Rinck über den vorliegenden Bauantrag informiert und im Wege des in der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GO) festgelegten schriftlichen Verfahrens gem. § 37 Abs. 1 GO (Sternverfahren) zu einer Entscheidung aufgefordert.

Herr Ortsvorsteher Rinck wird in der Gemeinderatssitzung über das Ergebnis der Entscheidung des Ortschaftsrates Odenheim berichten.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das geplante Neubauvorhaben trotz der modernen Architektursprache in die Umgebungsbebauung ein. Das Gebäude wird im Vergleich zum Bestandsgebäude aufgrund der reduzierten Abmessungen weniger in Erscheinung treten. Die aus der Umgebung abzuleitenden Maße einer möglichen baulichen Nutzung (Bautiefe, Bauvolumen, Traufhöhe, Gesamtgebäudehöhe etc.) sind eingehalten. Ferner ist es geplant, den Kunden und Besuchern Stellplätze in ausreichender Zahl zu Verfügung zu stellen.

Der Gemeinderat erhält hiermit Gelegenheit zur Beratung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB i.V. mit § 54 LBO zum geplanten Sparkassenneubau in Odenheim.

*Hinweis:*

*§ 41b Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg schreibt vor, dass bei der Veröffentlichung von Beratungsunterlagen für öffentliche Sitzungen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass hierdurch keine personenbezogenen Daten oder Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse unbefugt offenbart werden. Ein oder mehrere Zusatzdokument(e) zu dieser Beratungsvorlage mit dementsprechendem Inhalt wird/werden den Mitgliedern des Gemeinderats separat auf elektronischem oder schriftlichem Weg zur Verfügung gestellt.*

**Haushaltsrechtliche Bearbeitung:**

./.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat der Stadt Östringen beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum geplanten Neubau der Sparkassenfiliale in Odenheim entsprechend den beratungsgegenständlichen Planentwürfen gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 54 Landesbauordnung (LBO) zu erteilen.