

Informationsvorlage

Nr. KA/006/2014

Aktenzeichen	025.129	Datum: 23.09.2014
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumppp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für wichtige Angelegenheiten der Kernstadt	Kenntnisnahme	07.10.2014	nicht öffentlich

Beratungsgegenstand:

Situation Obst- und Gemüseladen in der Friedrichstraße

Ergebnis:

Der Kernstadtausschuss nimmt die Situation im Bereich Friedrichstraße 6 und 8 zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Aufgrund einer Anfrage in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 16.09.2014 in Bezug auf die bau- und ordnungsrechtliche Situation im Bereich der Elsenzbrücke / Friedrichstraße hin, hat die Verwaltung eine Aufbereitung aller Aspekte zugesagt.

1. Eigentumsverhältnisse:

In der Anlage 1 sind die städtischen Liegenschaften farblich unterlegt. Anlage 2 zeigt zusätzlich das zugehörige Luftbild, um die Situation zu verdeutlichen. Hierbei ist zu beachten, dass die Stadt Sinsheim an dem Grundstück Flst.Nr. 596 nur Stockwerkseigentümer ist. Dies bedeutet, dass die Eigentümer nur gemeinschaftlich Verfügungen über das Grundstück treffen können. Ausweislich des Grenzregelungsverzeichnisses aus dem Jahr 1995 ist die Stadt Sinsheim Eigentümerin der Fläche, die weitere Partei ist Eigentümer des aufstehenden Schuppens.

2. Miet- und Pachtverhältnisse

Nach Aktenlage der Ämter 61 und 65 existieren in dem Bereich keine Miet-Pacht- und Überlassungsverträge zu Gunsten des Eigentümers des Grundstücks Friedrichstraße 6.

3. Sondernutzungsrechte

nach Aktenlage bei Amt 30 existieren hier keine eingeräumten Sondernutzungsrechte. Dies bedeutet, dass etwaige über den Gemeingebrauch hinausgehende Nutzungen nicht legal sind.

4. Baurechtliche Situation

Im Jahr 2007 wurde der Eigentümer des Grundstücks erstmalig wegen eines verfahrenspflichtigen Werbeschildes angeschrieben. Im Jahr 2008 wurde der Eigentümer erneut aufgefordert einen Bauantrag für die Werbeanlage und das an dem denkmalgeschützten Gebäude angebrachte Vordach zu stellen.

Die bauliche Situation ist auf dem Bild Anlage 3 ersichtlich.

Am 06.05.2008 wurde ein Bauantrag eingereicht, dieser wurde nicht zuletzt aufgrund einer negativen Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde abgelehnt. In der Stellungnahme wurde ausgeführt, dass allenfalls die Verlängerung des Vordaches als filigrane Stahl-Glas-Konstruktion ohne Abgrenzung zur Straße hin, genehmigungsfähig wäre.

Im Jahr 2010 wurde das damals im Bestand vorhandene Vordach zum Abbruch beantragt, gleichzeitig war die Errichtung eines - den Vorstellungen der Unteren Denkmalschutzbehörde entsprechenden - Glasdaches Gegenstand des Antrags. Laut Baubeschreibung sollte der Rückbau des vorhandenen Vordaches und die Errichtung eines Vordaches aus einer filigranen Stahl-Glaskonstruktion auf vorhandene Stahlbetonpfeiler erfolgen. (Eingereichte Pläne siehe Anlage 4). Nach erneuter Beteiligung des Denkmalschutzes wurde dieser Bauantrag am 16. Juni 2010 genehmigt.

Eine Begutachtung durch die Bauverständige der Stadt Sinsheim am 23.09.2014 ergab folgendes: Die bauliche Ausführung des Vordaches entspricht in weiten Teilen der, der im Jahr 2008 die Genehmigungsfähigkeit durch die Untere Denkmalschutzbehörde **abgesprochen** wurde. Positive Veränderungen wurden lediglich durch den Rückbau der Garage und es Werbeschildes vorgenommen. (Bilder siehe Anlage 5 und 6)

Das genehmigte Bauvorhaben kam nie zur Ausführung, die Baugenehmigung aus dem Jahr 2010 ist erloschen. Im Ergebnis besteht auf dem Grundstück der bereits 2007 monierte baurechtswidrige Zustand nahezu unverändert fort.

Die Verwaltung wird das Objekt erneut aufgreifen und den Eigentümer anhalten einen erneuten Bauantrag einzureichen. Bei unveränderter Haltung der unteren Denkmalschutzbehörde mußte wohl der Rückbau des bestehenden Daches verfügt werden

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Heinrich Lump
Amtsleiter/in

Anlagen:

1. Lageplan
2. Lageplan mit Luftbild
3. Bauliche Genehmigung Stand 08/2008
4. Genehmigte Planunterlagen
5. Bauliche Anlagen Stand 09/2014