



GEMEINDE
KÜRNBACH

SITZUNGSVORLAGE

Nr. 27/2024
23.04.2024
Az: 632.61
Bearbeiter: C. Ohnheiser

TOP Nr. 4 Bauantrag Neubau eines Cafés mit Ferienwohnungen, Flehinger Straße 9, FlstNr. 6233

Anlagen: 1. Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte

Status: öffentlich nichtöffentlich

Gremium: Gemeinderat
 Technischer Ausschuss
 Verwaltungsausschuss

Beratungszweck: Beschluss Vorberatung Kenntnisnahme

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

| Gesamtkosten der Maßnahme | Erhaltene Einzahlungen (Zuschüsse o.ä.) | Ansatz im Haushaltsplan | Jährliche Folgekosten der Maßnahme | Verfügbare Restmittel |
|---------------------------|---|-------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| | | | | |

Sitzungsverlauf:

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen zu dem Bauantrag „Neubau eines Cafés mit Ferienwohnungen“ zu erteilen.

II. Sachstandsbericht

Am 19.12.2023 ging der Bauantrag „*Neubau Café mit Ferienwohnungen*“ bei der Gemeinde Kürnbach ein. Auf dem Grundstück Flehinger Straße 9 soll das Bestandsgebäude mit Garage abgerissen werden und anschließend ein Neubau entstehen. Im Erdgeschoss des Neubaus soll die Bäckerei Thollembek einziehen. Auch eine kleine Außenterrasse für Gäste ist vorgesehen. Des Weiteren befinden sich im 1. Obergeschoss sechs Ferienwohnungen die Reisende und Urlauber beherbergen sollen. Zusätzliche PKW- und Fahrradstellplätze sind auf dem Grundstücksgelände im rückwärtigen Gebäudeteil geplant.

Da ein Bebauungsplan nicht vorhanden ist, muss das geplante Bauvorhaben nach § 34 BauGB „*Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile*“ beurteilt werden. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Bereits mit der Planung des Gesundheitszentrums in der Flehinger Straße schließt die Bauherrengemeinschaft eine Versorgungslücke in der Gemeinde Kürnbach. Mit dem neuen Bauvorhaben „*Neubau Café mit Ferienwohnungen*“, das sich nördlich davon befindet werden kleine, attraktive Ferienwohnungen kreiert, die durch das angesiedelte Café im Erdgeschoss komplementiert werden. Dadurch gewinnt das gesamte Areal an Attraktivität.