



Stadt T E T T N A N G

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 26.03.2014

Sitzungsvorlage 065/14

Bauberatung + Bauverwaltung
Stefan Amann

**Bericht über die Genehmigung der Sparkassen-SB-Filiale in der
Schäferhofstraße**

Zur Information.

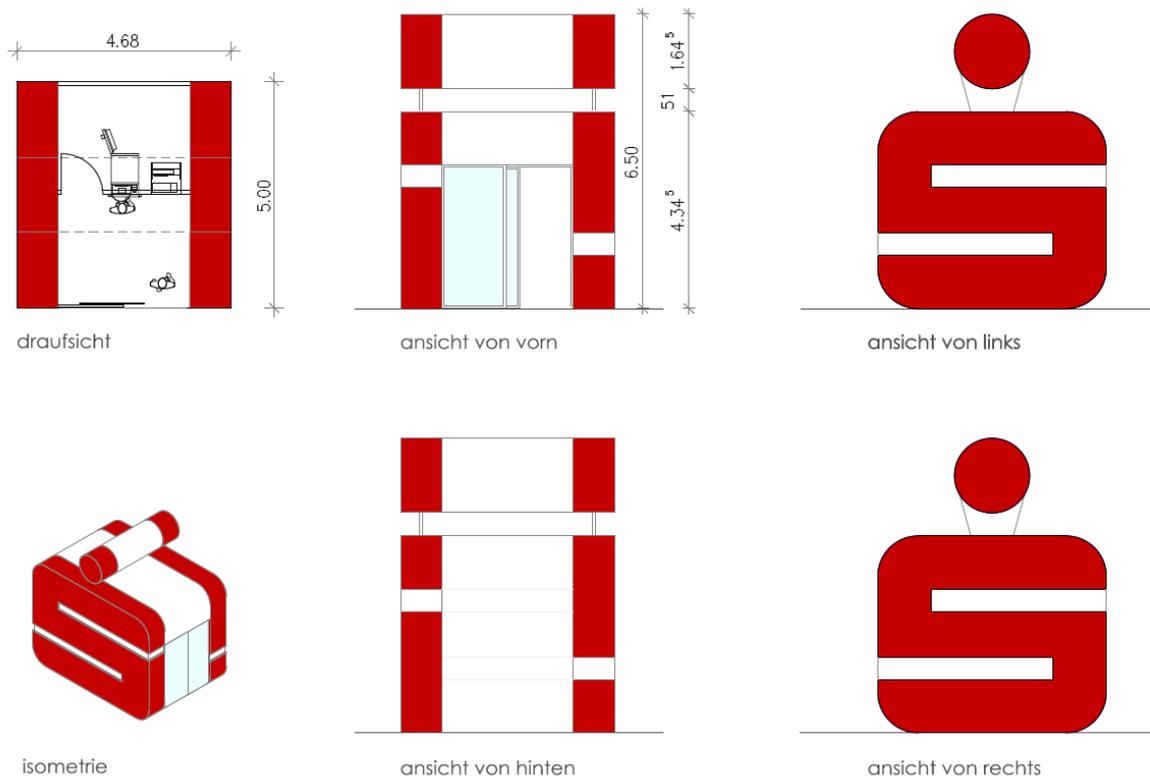
1. Sachlage:

Im August 2013 wurde seitens der Sparkasse bzw. dem baufragten Planungsbüro Visio Objekt GmbH folgende Anfrage an die Stadt Tettnang gestellt.

„Die Sparkasse Bodensee plant auf dem Parkplatz des ALDI-Marktes in Tettnang (Schäferhofstraße 1) eine SB-Filiale in Modulbauweise zu errichten. Bei dem Bauwerk handelt es sich um ein Gebäude in Form des Sparkassen-S, in welchem sich SB-Geräte befinden. Im letzten Jahr haben wir bei einem REWE-Markt der Stadt Rothenburg ob der Tauber eine vergleichbare Modulraumfiliale errichtet. Hier wurde das Gebäude als Gebäude mit Warenautomat und als Werbeanlage eingestuft und es wurde deshalb kein Bauantragsverfahren notwendig.

Zu Ihrem besseren Verständnis habe ich Ihnen einen Plan der Anlage sowie einen Auszug aus dem Lageplan mit geplantem Aufstellungsort beigefügt. Stufen Sie das Gebäude ebenfalls als Werbeanlage ein und können wir (nach §50 LBO) die SB-Modulraumfiliale an diesem Standort ebenfalls ohne Baugenehmigungsverfahren errichten?“ (Originalanfrage)





Die Anfrage verfolgte zunächst das Ziel, das kleine Gebäude ohne Genehmigungsverfahren errichten zu können, wie es in einer anderen großen Kreisstadt in Bayern geschehen ist. Seitens des Fachbereichs BBV wurde dies aber abgelehnt und ein reguläres Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Bei der Prüfung der Planunterlagen im September 2013 wurde das Bauvorhaben als genehmigungsfähig eingestuft. Angesichts des Bedarfs an einer Kundenstelle in der Bürgerschaft wurde das Vorhaben in der jetzigen Form auf dem Aldi-Grundstück mit den notwendigen Befreiungen genehmigt.

Verfahrensfrei errichtete Anlage in Rothenburg ob der Tauber



Denkmalschutz

Bei der St.-Anna-Kapelle handelt es sich um ein sogenanntes Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung.

Gemäß § 15 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) dürfen bauliche Anlagen in der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden.

Die erhebliche Bedeutung der Sparkassen SB-Filiale für das Erscheinungsbild der St.-Anna-Kapelle ist vorliegend nicht gegeben. Selbst bei Annahme einer Bedeutung für das Erscheinungsbild der Kapelle und bei gemeinsamer Wahrnehmung mit der SB-Filiale wird das Erscheinungsbild der St.-Anna-Kapelle nicht erheblich beeinträchtigt. Dies insbesondere im Hinblick auf die bereits bestehende, deutlich näher an die Kapelle heranrückende, Umgebungsbebauung. Eine direkte Sichtachse von der Landstraße ist zudem nicht gegeben.

Abschließend wird seitens der Verwaltung eingeräumt, dass das Vorhaben bezüglich der Außenwirkung unterschätzt wurde.

Angesichts des Bedarfs an einer Kundenstelle in der Bürgerschaft wurde das Vorhaben in der jetzigen Form auf dem Aldi-Grundstück genehmigt.

Das Gebäude ist zweifelsfrei sehr auffallend gestaltet, der Eindruck und die Wirkung dürften sich aus Sicht der Verwaltung nach der realisierten Wohnbebauung auf dem Nachbargrundstück, die derzeit erfolgt, in einem für ein Gewerbegrundstück akzeptablen Rahmen bewegen.

Zudem wurde bei der Genehmigung des Vorhabens darauf geachtet, dass dieses von der Straße abgesetzt wird.

T†