

**Gegenstand**

1. Änderung des Bebauungsplanes Taubenthalde/Stauchwasen in Gschlachtenbretzingen; Vorstellung des Projekts der Wohnvoll AG (Senior Living)

**Sachvortrag**

Die Wohnvoll AG plant auf dem Grundstück Flst. Nr. 366 in Gschlachtenbretzingen unter dem Stichwort „Senior Living“ ein Projekt für altersgerechtes Wohnen bzw. den Bau von Pflegezimmern im Zuge einer ambulanten Betreuung. Aktuell sind 103 Wohnungen in angepasster Größe und 24 Pflegezimmer geplant. Im Zuge der Bebauungsplanänderung sollen jetzt auch schon die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die Anzahl der Wohnungen in Zukunft auf 143 im Rahmen einer Erweiterung zu erhöhen.

Das Grundstück Flst. Nr. 366 befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Taubenthalde/Stauchwasen in Gschlachtenbretzingen. Dieser Bebauungsplan wurde in den 1950er Jahren aufgestellt und entsprechend erlassen. Nominell ist ein Industriegebiet darin festgesetzt; faktisch ist der Bereich ein Gewerbegebiet. Der bisher dort befindliche Gewerbebetrieb mit den Objekten und dem Grundstück wurde an die Wohnvoll AG veräußert.

Um eine baurechtliche Realisierung zu ermöglichen, ist es notwendig, den Bebauungsplan zu ändern. Dafür soll in der Sitzung dann der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Vertreter der Wohnvoll AG und des beauftragten Architekturbüros Knecht aus Ludwigsburg werden das Projekt in der Sitzung ausführlich vorstellen. Dabei wird auch auf bereits durchgeführte Immissionsgutachten und die Zahl der notwendigen Stellplätze eingegangen werden.

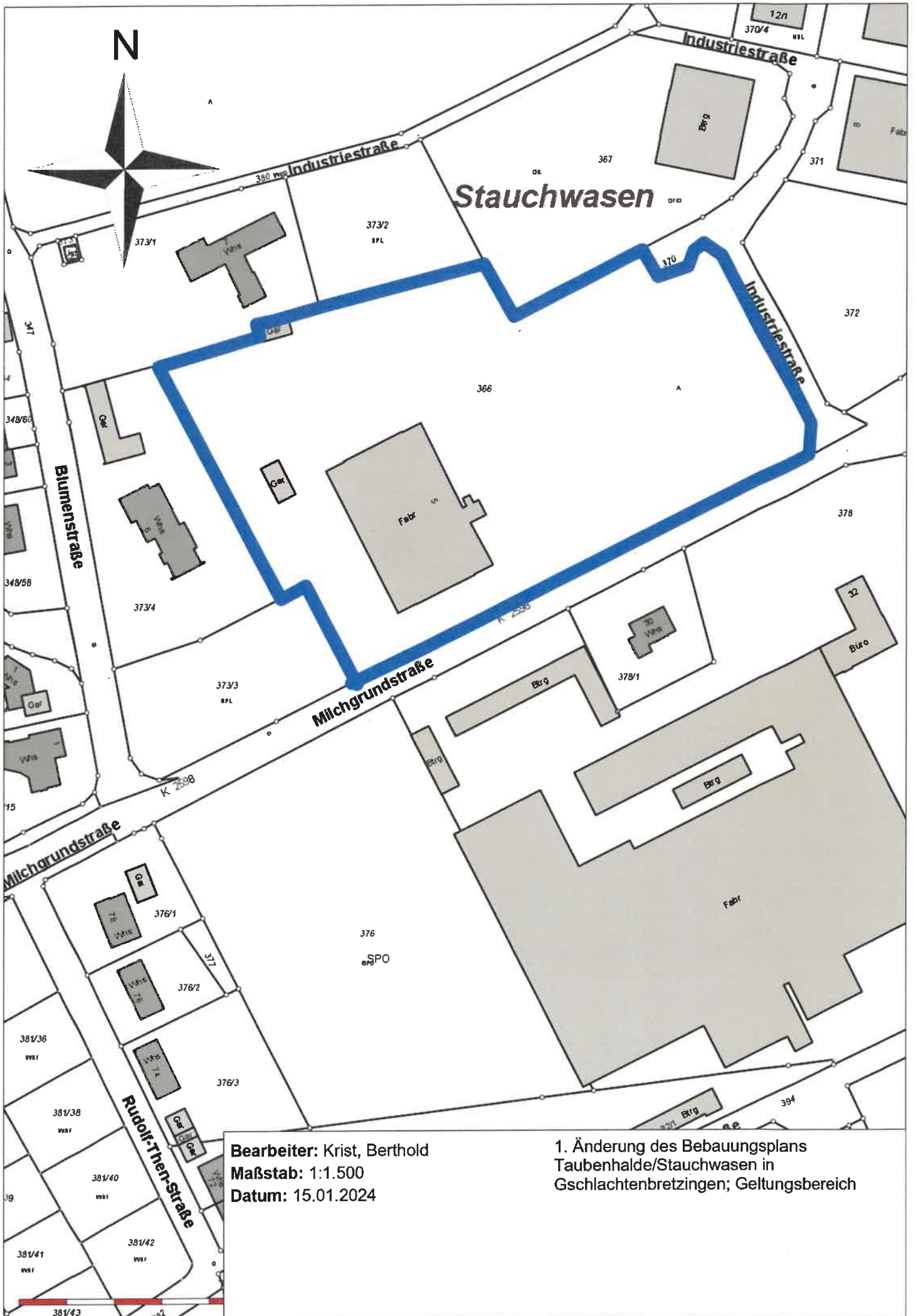
**Beschlussvorschlag**

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Taubenthalde/Stauchwasen in Gschlachtenbretzingen wird entsprechend § 2 des Baugesetzbuches der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Aufgestellt:

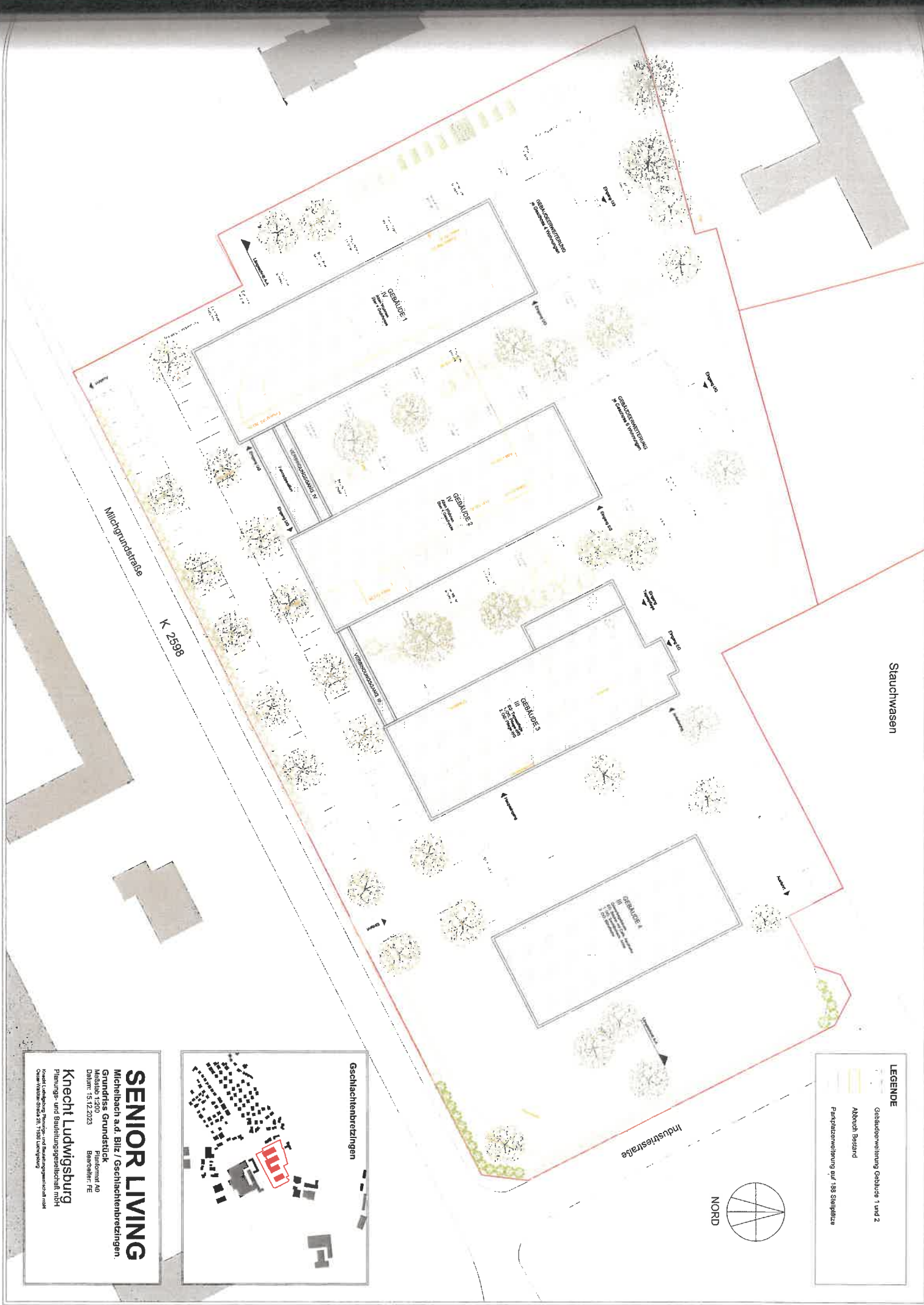
Michelbach, den 15.01.2024

Berthold Krist



**Bearbeiter:** Krist, Berthold  
**Maßstab:** 1:1.500  
**Datum:** 15.01.2024

1. Änderung des Bebauungsplans  
 Taubenhalde/Stauchwasen in  
 Gschlachtenbretzingen; Geltungsbereich



Stauchwiesen

**LEGENDE**

- Gebäudeumwallung Gebäude 1 und 2
- Abbruch Bestand
- Pflanzbereich umwallung auf 188 Stützfläche



**Gschlachtenbreitungen**

**SENIOR LIVING**  
 Miehbach a.d. Bliz / Gschlachtenbreitungen  
 Grundriss Grundstück  
 Maßstab 1:200  
 Datum: 15.12.2023  
 Bearbeiter: FE  
**Knecht Ludwigsburg**  
 Planung- und Bauleitungsgesellschaft mbH  
 Haupt- und Geschäftsbüro: Knechtstraße 20, 71033 Ludwigsburg  
 Zweigbüro: Oberer Wald 27/28, 71033 Ludwigsburg

**WOHNVOLL  
GEBÄUDE 1**  
Mehrgeschoßiges Wohnhaus  
(Grundriss enthält über 4 Geschosse)

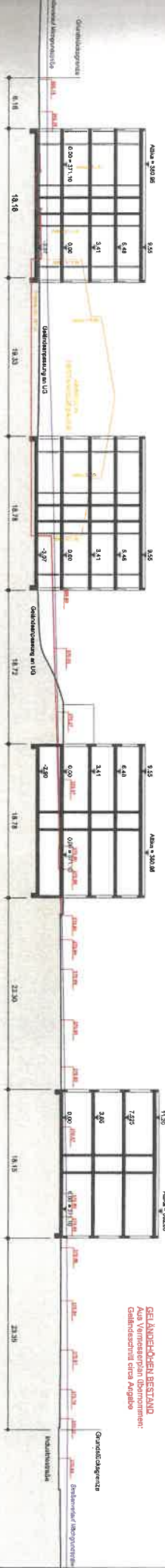
GESCHOSSHÖHEN PLAN  
1. Obergeschoss  
2. Obergeschoss  
3. Obergeschoss  
4. Obergeschoss  
5. Obergeschoss  
6. Obergeschoss  
7. Obergeschoss  
8. Obergeschoss  
9. Obergeschoss  
10. Obergeschoss  
11. Obergeschoss  
12. Obergeschoss  
13. Obergeschoss  
14. Obergeschoss  
15. Obergeschoss  
16. Obergeschoss  
17. Obergeschoss  
18. Obergeschoss  
19. Obergeschoss  
20. Obergeschoss  
21. Obergeschoss  
22. Obergeschoss  
23. Obergeschoss  
24. Obergeschoss  
25. Obergeschoss  
26. Obergeschoss  
27. Obergeschoss  
28. Obergeschoss  
29. Obergeschoss  
30. Obergeschoss  
31. Obergeschoss  
32. Obergeschoss  
33. Obergeschoss  
34. Obergeschoss  
35. Obergeschoss  
36. Obergeschoss  
37. Obergeschoss  
38. Obergeschoss  
39. Obergeschoss  
40. Obergeschoss  
41. Obergeschoss  
42. Obergeschoss  
43. Obergeschoss  
44. Obergeschoss  
45. Obergeschoss  
46. Obergeschoss  
47. Obergeschoss  
48. Obergeschoss  
49. Obergeschoss  
50. Obergeschoss  
51. Obergeschoss  
52. Obergeschoss  
53. Obergeschoss  
54. Obergeschoss  
55. Obergeschoss  
56. Obergeschoss  
57. Obergeschoss  
58. Obergeschoss  
59. Obergeschoss  
60. Obergeschoss  
61. Obergeschoss  
62. Obergeschoss  
63. Obergeschoss  
64. Obergeschoss  
65. Obergeschoss  
66. Obergeschoss  
67. Obergeschoss  
68. Obergeschoss  
69. Obergeschoss  
70. Obergeschoss  
71. Obergeschoss  
72. Obergeschoss  
73. Obergeschoss  
74. Obergeschoss  
75. Obergeschoss  
76. Obergeschoss  
77. Obergeschoss  
78. Obergeschoss  
79. Obergeschoss  
80. Obergeschoss  
81. Obergeschoss  
82. Obergeschoss  
83. Obergeschoss  
84. Obergeschoss  
85. Obergeschoss  
86. Obergeschoss  
87. Obergeschoss  
88. Obergeschoss  
89. Obergeschoss  
90. Obergeschoss  
91. Obergeschoss  
92. Obergeschoss  
93. Obergeschoss  
94. Obergeschoss  
95. Obergeschoss  
96. Obergeschoss  
97. Obergeschoss  
98. Obergeschoss  
99. Obergeschoss  
100. Obergeschoss

**WOHNVOLL  
GEBÄUDE 2**  
Mehrgeschoßiges Wohnhaus  
(Grundriss enthält über 4 Geschosse)

**WOHNVOLL  
GEBÄUDE 3**  
Mehrgeschoßiges Wohnhaus  
(Grundriss enthält über 4 Geschosse)

**GEWERBEGEBÄUDE  
GEBÄUDE 4**  
Mehrgeschoßiges Gewerbehaus  
(Grundriss enthält über 4 Geschosse)

GESCHOSSHÖHEN PLAN  
1. Obergeschoss  
2. Obergeschoss  
3. Obergeschoss  
4. Obergeschoss  
5. Obergeschoss  
6. Obergeschoss  
7. Obergeschoss  
8. Obergeschoss  
9. Obergeschoss  
10. Obergeschoss  
11. Obergeschoss  
12. Obergeschoss  
13. Obergeschoss  
14. Obergeschoss  
15. Obergeschoss  
16. Obergeschoss  
17. Obergeschoss  
18. Obergeschoss  
19. Obergeschoss  
20. Obergeschoss  
21. Obergeschoss  
22. Obergeschoss  
23. Obergeschoss  
24. Obergeschoss  
25. Obergeschoss  
26. Obergeschoss  
27. Obergeschoss  
28. Obergeschoss  
29. Obergeschoss  
30. Obergeschoss  
31. Obergeschoss  
32. Obergeschoss  
33. Obergeschoss  
34. Obergeschoss  
35. Obergeschoss  
36. Obergeschoss  
37. Obergeschoss  
38. Obergeschoss  
39. Obergeschoss  
40. Obergeschoss  
41. Obergeschoss  
42. Obergeschoss  
43. Obergeschoss  
44. Obergeschoss  
45. Obergeschoss  
46. Obergeschoss  
47. Obergeschoss  
48. Obergeschoss  
49. Obergeschoss  
50. Obergeschoss  
51. Obergeschoss  
52. Obergeschoss  
53. Obergeschoss  
54. Obergeschoss  
55. Obergeschoss  
56. Obergeschoss  
57. Obergeschoss  
58. Obergeschoss  
59. Obergeschoss  
60. Obergeschoss  
61. Obergeschoss  
62. Obergeschoss  
63. Obergeschoss  
64. Obergeschoss  
65. Obergeschoss  
66. Obergeschoss  
67. Obergeschoss  
68. Obergeschoss  
69. Obergeschoss  
70. Obergeschoss  
71. Obergeschoss  
72. Obergeschoss  
73. Obergeschoss  
74. Obergeschoss  
75. Obergeschoss  
76. Obergeschoss  
77. Obergeschoss  
78. Obergeschoss  
79. Obergeschoss  
80. Obergeschoss  
81. Obergeschoss  
82. Obergeschoss  
83. Obergeschoss  
84. Obergeschoss  
85. Obergeschoss  
86. Obergeschoss  
87. Obergeschoss  
88. Obergeschoss  
89. Obergeschoss  
90. Obergeschoss  
91. Obergeschoss  
92. Obergeschoss  
93. Obergeschoss  
94. Obergeschoss  
95. Obergeschoss  
96. Obergeschoss  
97. Obergeschoss  
98. Obergeschoss  
99. Obergeschoss  
100. Obergeschoss



**GELÄNDERBESTAND**  
Aus Vermessungsdaten  
Geländeschritt etwa 1:1000

**SENIOR LIVING**  
Mehrgeschoßiges Wohnhaus  
Lageplan  
Märkte 1:200  
Datum: 12.2023  
Knecht Ludwigsbau  
Planung- und Baubüro  
Knecht Ludwigsbau  
Planung- und Baubüro