Vorlage BV/061/2022

STEINMAUERN
Dorf an Murg und Rhein
Landkreis Rastatt

AZ: AZ: 023.221, 632.6

Sitzung	Datum	Status
Technischer Ausschuss Entscheidung	06.09.2022	öffentlich

Laurötterstraße 2 / 2a, Flst.Nr. 7393
Neubau eines Gesundheitszentrums mit Wohnnutzung

Anlagen

Lageplan, Ansicht, EG, OG, Schnitte

Sachverhalt:

Der Antragssteller plant den Neubau eines Gesundheitszentrums mit Wohnnutzung. Bei dem Neubau handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach und einer Dachneigung von 25°.

Das Projekt wurde im Rahmen der Grundstücksveräußerung dem Gemeinderat am 21.09.2021 vorgestellt, mit Aussicht auf Genehmigung.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Steinäcker 2. Änderung“. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Steinäcker sind auf dem Grundstück max. 2 Wohneinheiten zulässig. Für die dritte Wohnung ist somit eine Befreiung erforderlich.

Im Gewerbegebiet Steinäcker wurden bisher ca. 30 Befreiungen erteilt, davon etwa die Hälfte im Mischgebiet. In 4 Fällen wurde die Anzahl der zulässigen Wohnungen überschritten (max. 2 Wohnungen). Die Befreiung wurde jeweils an eine Baulast gekoppelt, mit der die Nutzung nur personengebunden oder für weitere Betriebsinhaber zugelassen wurde.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Erteilung einer Befreiung hinsichtlich der Anzahl der Wohnungen im vorliegenden Fall vertretbar. Es handelt sich hier um das letzte Baugrundstück im Mischgebiet. Für das Verhältnis Gewerbe- und Wohnnutzung gibt es keine Vorgaben, da im Mischgebiet auch reines Wohnen zulässig ist. Mit einer Befreiung für eine dritte Wohneinheit würde kein Präzedenzfall im Gewerbegebiet geschaffen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind vorhanden.

Es wird vorgeschlagen, dem Bauantrag und einer Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes „Steinäcker 2. Änderung“ zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag mit einer Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes „Steinäcker 2. Änderung“ bezüglich der dritten Wohneinheit zu.