BESCHLUSSVORLAGE	
	Vorlagen Nr: 60/0777/2019 Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Stöckmädle 18
Bauvoranfrage: Nutzungsänderung von Asylunterbringung zu Seniorenheim
Grundstück: Im Stöckmädle 18, Ittersbach, Flst.Nr. 5775

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	11.09.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	25.09.2019	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle der Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt folgen und das Gemeindeeinvernehmen zu der Bauvoranfrage versagen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stöckmädle“ in Karlsbad-Ittersbach.

Geplant ist die Umnutzung des Asylheimes in ein Seniorenzentrum.

Das betreffende Grundstück ist zum Teil als Gewerbegebiet (GE) und zum Teil als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Der Großteil des Gebäudes befindet sich jedoch im Gewerbegebiet.

Der Bauherr stellt diese Bauvoranfrage, um vom Landratsamt prüfen zu lassen, ob das Vorhaben an dieser Stelle bauplanungsrechtlich zulässig ist.

In einem Gewerbegebiet ist eine solche Einrichtung nur mit Ausnahmeregelung zulässig. Nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.
Bei der Zulassung dieser Ausnahmeregelung müssen mögliche Konflikte der zulässigerweise im GE bestehenden Betriebe und der geplanten Nutzung als Seniorenzentrum berücksichtigt werden.
Im Gewerbegebiet ist u.U. mit einem Mehrschichtbetrieb und auch daraus resultierenden Lärmemissionen zu rechnen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass dem besonderen Ruhebedürfnis von Bewohnern eines Seniorenzentrums dadurch nicht mehr Rechnung getragen werden kann.
Die Zulassung einer Ausnahme nach § 8 Abs. 3 ist daher durchaus kritisch zu sehen.

Aufgrund der Größe des Vorhabens (über 3000 m³ Raumvolumen) liegt die Entscheidung über das Gemeindeeinvernehmen nach der Hauptsatzung der Gemeinde Karlsbad beim Gemeinderat.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 11.09.2019 über die Bauvoranfrage nichtöffentlich beraten und empfiehlt dem Gemeinderat, das Gemeindeeinvernehmen zu der Bauvoranfrage zu versagen. Der Beschluss erfolgte mehrheitlich mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen, bei einer Enthaltung.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Plan Nutzungsabgrenzung GE/MI