BESCHLUSSVORLAGE	Vorlagen Nr: 60/1126/2021 Verantwortung: Guthmann, Joachim

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Stöckmädle 18
Antrag auf Ausnahmen: Nutzungsänderung zum Ärztehaus mit Betriebswohnung
Grundstück: Im Stöckmädle 18, Ittersbach, Flst.Nr. 5775

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	19.05.2021	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle das Gemeindeeinvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung zum Ärztehaus mit Betriebswohnung unter Zustimmung der ausnahmeweise nach § 8 BauNVO zulässigen Nutzungen als Anlage für gesundheitliche Zwecke sowie der betriebsbezogenen Wohnnutzung im DG erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja ☐ (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein ☒ (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen)			

Agenda	nein ☒ ja ☐	Handlungsfeld:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein ☒ ja ☐	Durchgeführt am

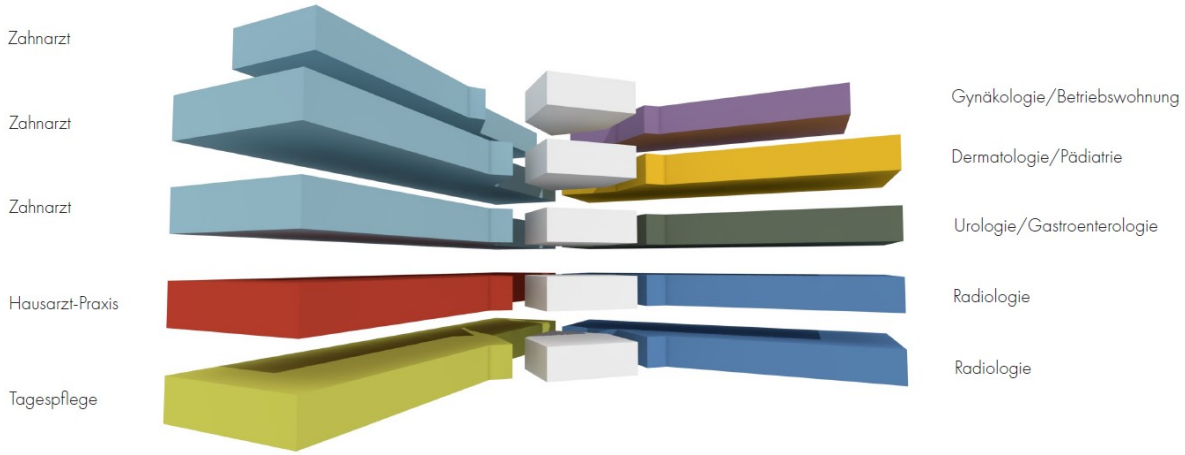
Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Grundstück Flst.Nr. 5775, Gemarkung Ittersbach, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stöckmädle“.Teilbereiche des Grundstücks sind im Bebauungsplan als Gewerbegebiet (GE), Teilbereiche als Mischgebiet (MI) gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Das Grundstück wurde zunächst mit einem Hotel bebaut. Anschließend erfolgte eine Nutzungsänderung zum Bürogebäude, ehe das Objekt einige Jahre als Flüchtlingsunterkunft genutzt wurde.
Zuletzt hatte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.02.2021 die Entscheidung über einen Antrag des Eigentümers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (temporäres Wohnen) zurück gestellt.

Inzwischen hat der Grundstückseigentümer ein anderweitiges Konzept zur Umnutzung des Gebäudes als Ärztehaus vorgelegt. Die aktuelle Planung sieht die Unterbringung folgender Facharztdisziplinen und der Tagespflege im Objekt vor.



Auch die Unterbringung eines Sanitätshauses oder Unternehmen aus der Medizintechnikist sind vorstellbar. Insgesamt soll auch ein Tausch bzw. eine Verschiebung einzelner Facharztdisziplinen möglich sein. Es soll zudem möglich sein im Dachgeschoss, also auf etwa 20% der Fläche, Betriebswohnungen (Wohnen für Betriebsangehörige, § 8 Abs. 3Nr. 1 BauNVO) einzurichten.
Die avisierte Nutzungsart als Ärztehaus wäre bauplanungsrechtlich gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig, da es sich um eine Nutzung für gesundheitliche Zwecke handelt. Das Baurechtsamt hat, sofern das Gemeindeeinvernehmen erteilt wird, die Erteilung einer Baugenehmigung für die avisierte Nutzungsänderung in Aussicht gestellt. Gründe, die gegen die Zulässigkeit der Nutzung des Gebäudes als Ärztehaus sprechen, sind soweit nicht ersichtlich. Eine Änderung des Bebauungsplanes „Stöckmädle“, bzw. die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) wäre nicht mehr erforderlich.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Nutzungskonzept