



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 8. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 21.01.2021

zu Drucksachen Nr.: 0170/2021

Nutzungsänderung von Arztpraxis in einen Beherbergungsbetrieb mit 16 Betten, Schillerstraße 41,43, Fl.-Nrn. 681/9, 681/19, 681/54 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im Wohn- und Geschäftshaus Schillerstraße 41/43 soll ein Beherbergungsbetrieb mit 16 Betten eingerichtet werden.

Die letzte Genehmigung vom September 1993 sieht im Erdgeschoss hierfür die Nutzung als Pflegeheim vor.

Zwischenzeitlich hat ein Interessent 2010 in dem damals genehmigten Pflegeheim Wohnungen und Einzelappartements eingerichtet. Diese wären damals genehmigungspflichtig gewesen, wurden allerdings nicht beantragt und somit nicht genehmigt.

2011 wurde der Stadt mitgeteilt, dass das Pflegeheim nun als Großraumwohnung mit mehr als 5 Personen genutzt wird. Dies war nach Rücksprache mit dem Landratsamt eine verfahrensfreie Nutzungsänderung.

Nunmehr soll ein Beherbergungsbetrieb mit 16 Betten (Monteurunterkunft) errichtet werden.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan 21 „Goethering“ und ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig. Ausgewiesen ist in dem Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA). Danach ist ein Beherbergungsbetrieb allgemein zulässig.

Insoweit kann das Einvernehmen zur Nutzungsänderung hergestellt werden.

Die notwendigen Stellplätze aus der Genehmigung als Arztpraxis / Pflegeheim können anerkannt und übernommen werden. Weitere Stellplätze sind nicht nachzuweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass seitens der Verwaltung mit dem Eigentümer Kontakt aufgenommen werden soll, um zu ermöglichen, dass in dem Bereich eine Arztpraxis angesiedelt wird. Entsprechender Bedarf und Nachfrage danach sind vorhanden.

Dies hat allerdings derzeit keine Auswirkung auf die eingereichten Antragsunterlagen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung einer Arztpraxis in einen Beherbergungsbetrieb mit 16 Betten gemäß den eingereichten Unterlagen vom 16.12.2020 wird hergestellt.