Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-054

Datum: 19.03.2018

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung zur Einrichtung einer Interimsdialyse im ehem. Schwesternwohnheim der GRN-Klinik Eberbach,
Baugrundstück: Flst.Nr. 11432/4 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	09.04.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Scheuerberg“, 8. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die zeitlich befristete Nutzungsänderung von Räumlichkeiten im Erd- und Untergeschoss des ehem. als Schwesternwohnheim genutzten Gebäudes als Dialyse-Praxis bis zum Umzug in das geplante Ärztehaus der GRN-Klinik.

So sollen im Untergeschoss 15 Dialyseplätze mit den zugehörigen Funktionsräumen eingerichtet werden.

Im Erdgeschoss sollen die dazugehörigen Verwaltungsräume hergestellt werden.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Scheuerberg“, 8. Änderung ist das GRN-Klinikum Eberbach als Fläche für den Gemeinbedarf „Krankenhaus“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Gemäß § 13 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Räume zur Nutzung für freie Berufe in den Baugebieten nach § 2 bis 9 BauNVO allgemein zulässig. Die beantragte Nutzung als Arztpraxis entspricht dem Katalog der „freien Berufe“ gemäß der BauNVO.

Weiterhin ist die beantragte Nutzung auch in der Zweckbestimmung der einem Krankenhaus zuzuordnenden Nutzung der als Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesenen Gebietes zulässig.

Die beantragte Nutzung zeigt sich somit in der Zweckbestimmung mit der Nutzung des dortigen GRN-Klinikums des Rhein-Neckar-Kreises verträglich.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

4. Nachbarteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben zu dem beantragten Vorhaben bisher keine Einwände erhoben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3