

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 06.10.2020
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 632.6	Beschlussvorlage-Nr. GR-2020-106
Bauanträge zur Beschlussfassung h) Nutzungsänderung eines Gesundheitszentrums zu einem Hotel mit integriertem Gesundheitszentrum, Mahlberger Straße 4, Flurst.Nr. 5321/27	Sachbearbeiter: Herr Schwarz

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Leimenfeld II“.

In diesem Bebauungsplan ist unter den planungsrechtlichen Festsetzungen -Art der baulichen Nutzung- in Ziffer 1.1.2.3 geregelt, dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes innerhalb des Gewerbegebietes allgemein zulässig sind. Eine Beeinträchtigung durch eine zulässige gewerbliche Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes ist durch passive Lärmschutzmaßnahmen an den Einrichtungen des Beherbergungsgewerbes auszuschließen.

Der Antragsteller hat am 27.11.2018 bei der Baurechtsbehörde einen Bauantrag zum Neubau eines Hotels mit integriertem Gesundheitszentrum eingereicht.

Im Erdgeschoss waren 4 Behandlungszimmer, 1 Wartezimmer und 1 Gruppengymnastikraum geplant. Die restlichen Zimmer in den Geschossen waren als Beherbergungsräume mit insgesamt 46 Betten ausgewiesen. Im Dachgeschoss wurde zusätzlich ein Speisesaal mit Küchentrakt ausgewiesen. Auf der Nord- und Südseite werden Dachterrassen angelegt.

Auf dem Grundstück wurden insgesamt 30 Stellplätze ausgewiesen.

Hierfür hat die Baurechtsbehörde die Baugenehmigung erteilt.

Mit der nun geplanten Änderung sollen aus dem bisher im Erdgeschoss geplanten Behandlungszimmer 1 und dem Wartezimmer jeweils ein weiteres Beherbergungszimmer und in den weiteren Beherbergungsräumen zusätzliche Betten aufgestellt werden. Die Anzahl der Betten erhöht sich damit wie folgt:

Im EG von bisher 12 auf 30 Betten, im OG von 28 auf 52 Betten und im DG von 6 auf 12 Betten. Die Gesamtzahl der Betten betrug bisher 46 und soll nun auf 94 erhöht werden.

Auf Grund der vorgelegten Stellplatzberechnung wären 24 Stellplätze nachzuweisen, tatsächlich sind 30 Stellplätze hergestellt worden.

Die Baurechtsbehörde wird prüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten sind.

Die Frist zur Nachbarbeteiligung läuft noch, bisher sind keine Einwendungen eingegangen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu diesem Bauantrag zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

1. Lageplan
2. Grundriss EG
3. Grundriss OG
4. Grundriss DG

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Vermessungsbüro Schnabel
Holger Schnabel, ÖbVI
Sachverständiger nach §5 (3) LBOWVO B-W

Bismarckstraße 19b 79336 Herbolzheim
Tel. 07643 333 89 80 Fax 333 89 89
schnabel-vermessung@online.de

SCHNABEL
vermessungsbüro

Lageplan

zeichnerischer Teil nach § 4 LBOWVO

M = 1: 500

Landkreis: Ortenaukreis

Gemeinde: Ringsheim

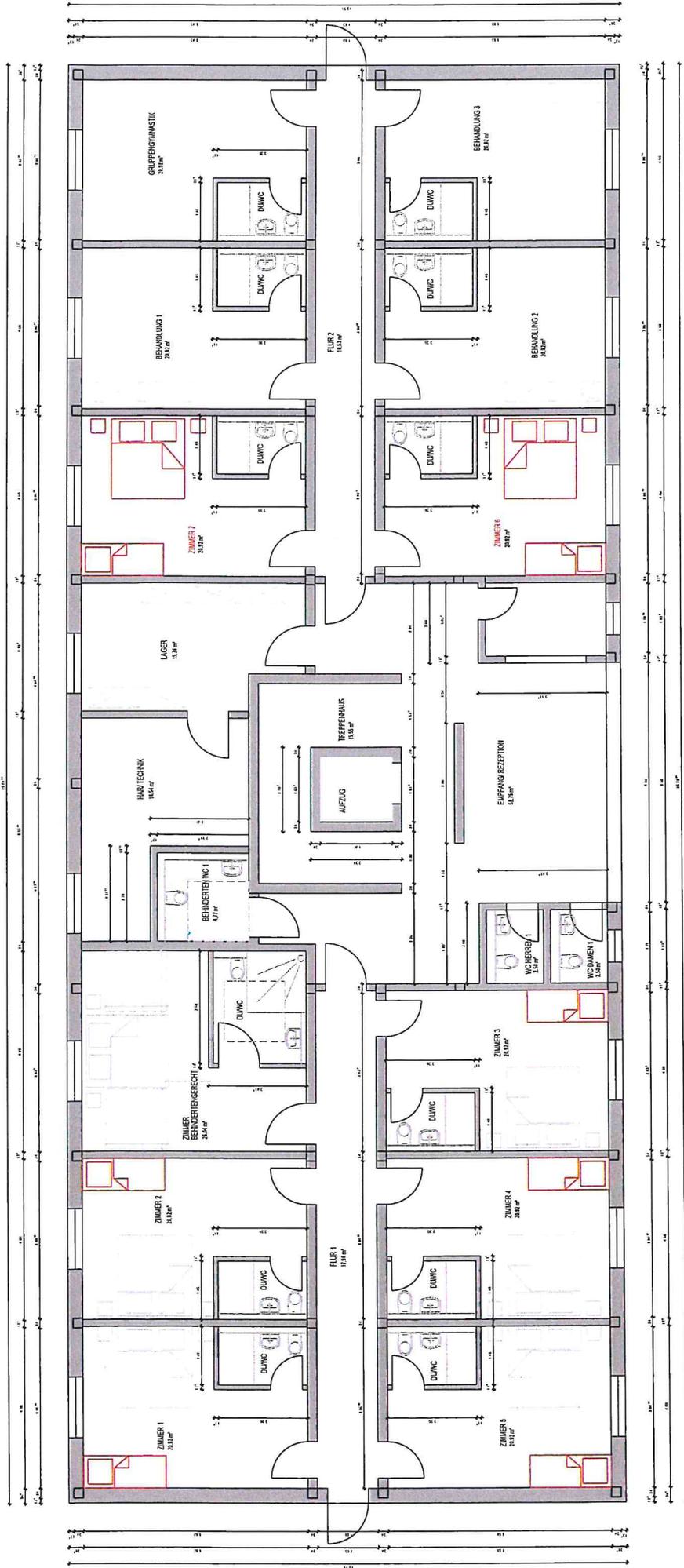
Gemarkung: Ringsheim

Flurstück: 5321/27



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.
Herbolzheim, den 31.01.2018

BAUHERR	NIKODEMUS SCHMIDT PFOSSERTWEG 2, 77933 LAHR
BAUVORHABEN	NUTZUNGSÄNDERUNG ZUM NEUBAU EINES HOTELS MIT INTEGRIERTEM GESUNDHEITSCENTRUMS BAUVERZ.NR. 20170559/52 ÄNDERUNG DER BETTENAUFTeilUNG / ERHÖHUNG DER BETTENZAHL
BAUORT	77975 RINGSHEIM MAHLBERGER STRASSE, FLURSTK. NR. 5321/27
ZEICHNUNG	LAGEPLAN
MABSTAB	1/100
DATEM	AUG. 2020
BEARBEITET	WEILER
GEZEICHNET	BAUER
PLANNR.	01
STOPE + WEILER FREIE ARCHITEKTEN 77933 LAHR, TIERGARTENSTRASSE 5, T:07821/23835 + 21400, F:07821/3401	



ERDGESCHOSS

BESTAND

- 1 ZIMMER BEHINDERTENGERECHT 1 DOPPELBETT 2 SCHLAFPLÄTZE
- 5 ZIMMER je 1 DOPPELBETT 10 SCHLAFPLÄTZE
- 1 WARTEZIMMER
- 4 BEHANDLUNGSZIMMER
- 1 GRUPPENGYMNASTIK

DOPPELBETTEN	6
SCHLAFPLÄTZE	12

12 SCHLAFPLÄTZE

ERDGESCHOSS

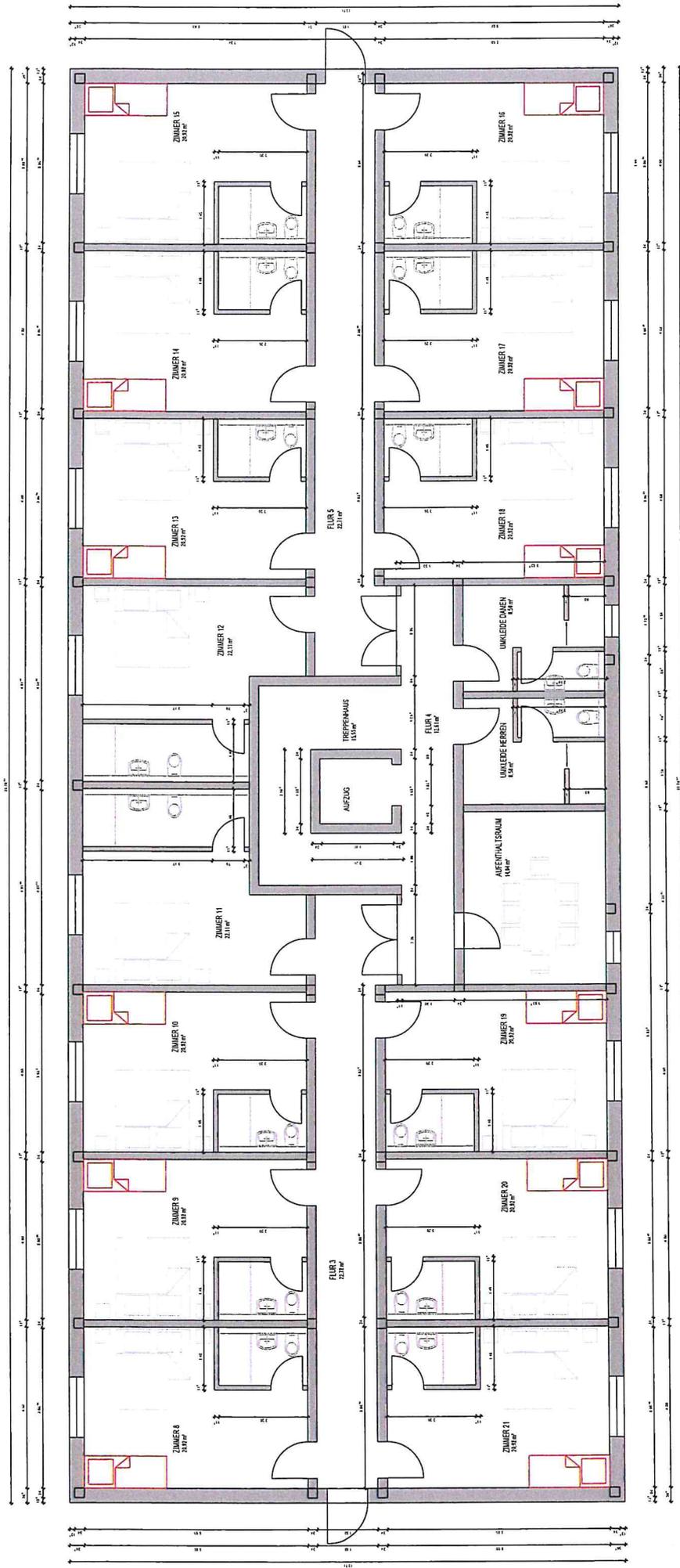
NEU

- 1 ZIMMER BEHINDERTENGERECHT 1 DOPPELBETT 2 SCHLAFPLÄTZE
- je 1 DOPPELBETT 14 SCHLAFPLÄTZE
- 7 ZIMMER je 1 ETAGENBETT 14 SCHLAFPLÄTZE
- 3 BEHANDLUNGSZIMMER
- 1 GRUPPENGYMNASTIK

DOPPELBETTEN	8
ETAGENBETTEN	7
SCHLAFPLÄTZE	30

30 SCHLAFPLÄTZE

BAUHERR	NIKODEMUS SCHMIDT PFOSSERTWEG 2, 77933 LAHR
BAUVORHABEN	NUTZUNGSÄNDERUNG ZUM NEUBAU EINES HOTELS MIT INTEGRIERTEM GESUNDHEITZENTRUMS BAUVERZ.NR. 20170559/52 ÄNDERUNG DER BETTENAUFTeilUNG / ERHÖHUNG DER BETTENZAHL
BAUORT	77975 RINGSHEIM MAHLBERGER STRASSE, FLURSTK. NR. 532/1/27
ZEICHNUNG	ERDGESCHOSS
MAßSTAB	1/100
BEARBEITET	WEILER
GEZEICHNET	BAUER
PLANNR.	02
DATUM	AUG. 2020
STOPE + WEILER FREE ARCHITECTEN 77933 LAHR, TIERGARTENSTRASSE 5, T.07821/23835 + 21400, F.07821/3401	



OBERGESCHOSS

BESTAND

14 ZIMMER je 1 DOPPELBETT 28 SCHLAFPLÄTZE

28 SCHLAFPLÄTZE

DOPPELBETTEN	14
SCHLAFPLÄTZE	28

OBERGESCHOSS

NEU

2 ZIMMER je 1 DOPPELBETT 4 SCHLAFPLÄTZE

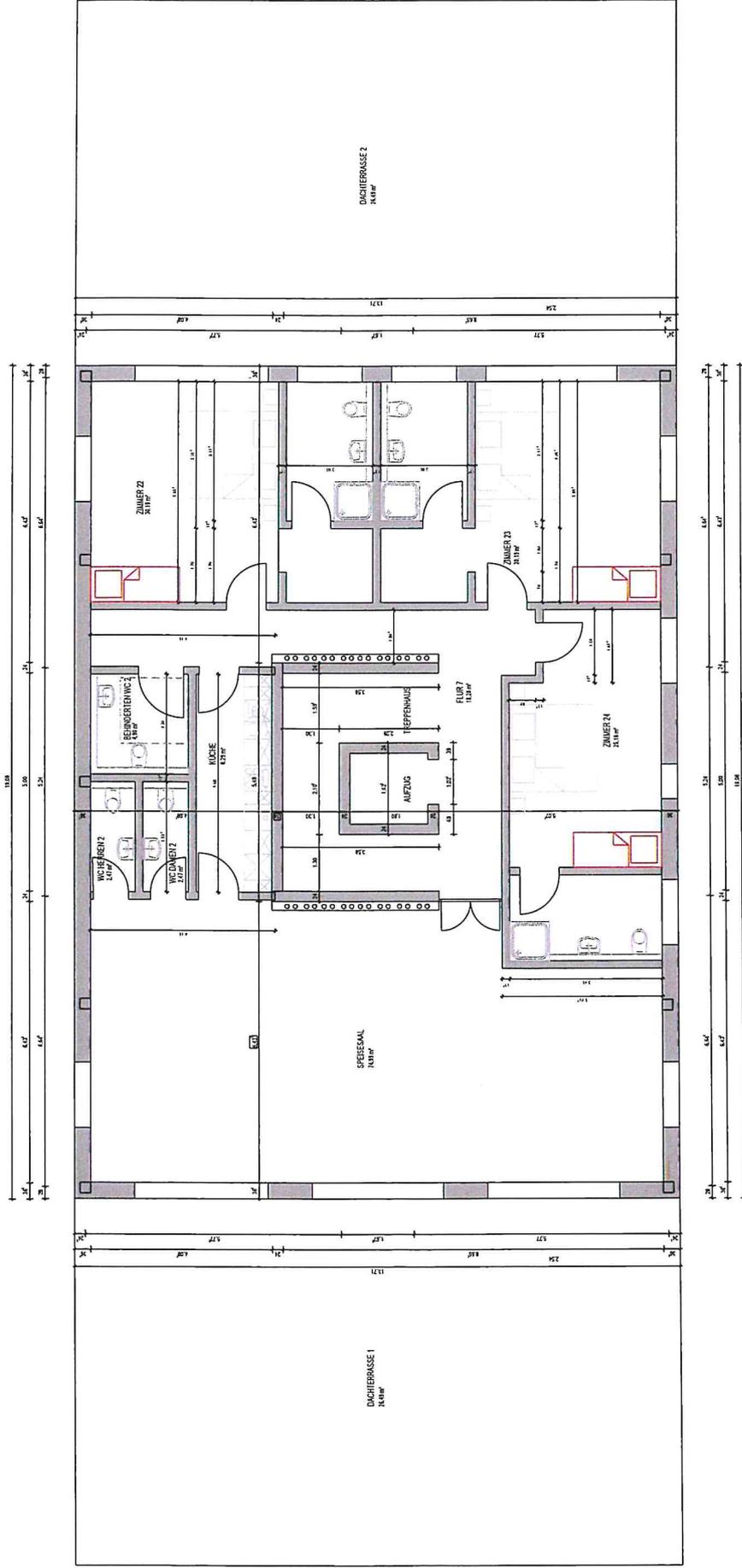
12 ZIMMER je 1 DOPPELBETT 24 SCHLAFPLÄTZE

je 1 ETAGENBETT 24 SCHLAFPLÄTZE

52 SCHLAFPLÄTZE

DOPPELBETTEN	14
ETAGENBETTEN	12
SCHLAFPLÄTZE	52

BAUHERR	NIKODEMUS SCHMIDT PFOSSERTWEG 2, 77933 LAHR
BAUVORHABEN	NUTZUNGSÄNDERUNG ZUM NEUBAU EINES HOTELS MIT INTEGRIERTEM GESUNDHEITSCENTRUMS BAUVERZNR. 20170559/52 ÄNDERUNG DER BETTENAUFTeilUNG / ERHÖHUNG DER BETTENZAHL
BAUORT	77975 RINGSHHEIM MAHLBERGER STRASSE, FLURSTK. NR. 5321/27
ZEICHNUNG	OBERGESCHOSS
MAßSTAB	1/100
DATUM	AUG. 2020
BEARBEITET	WEILER
GEZEICHNET	BAUER
PLANNR.	03
STOPE + WEILER FREIE ARCHITEKTEN 77933 LAHR, TIERGARTENSTRASSE 5, T:07821/23835 + 21400, F:07821/3401	



DACHGESCHOSS
BESTAND
 3 ZIMMER je 1 DOPPELBETT 6 SCHLAFPLÄTZE
 6 SCHLAFPLÄTZE

DOPPELBETTEN	3
SCHLAFPLÄTZE	6

DACHGESCHOSS
NEU
 3 ZIMMER je 1 DOPPELBETT 6 SCHLAFPLÄTZE
 je 1 ETAGENBETT 6 SCHLAFPLÄTZE
 12 SCHLAFPLÄTZE

DOPPELBETTEN	3
ETAGENBETTEN	3
SCHLAFPLÄTZE	12

BAUHERR	NIKODEMUS SCHMIDT PFOSSERTWEG 2, 77933 LAHR		
BAUVORHABEN	NUTZUNGSÄNDERUNG ZUM NEUBAU EINES HOTELS MIT INTEGRIERTEM GESUNDHEITZENTRUMS BAUVERZNR. 20170559/52 ÄNDERUNG DER BETTENAUFTeilUNG / ERHÖHUNG DER BETTENZAHL		
BAUORT	77975 RINGSHEIM MAHLBERGER STRASSE, FLURSTK. NR. 5321/27		
ZEICHNUNG	DACHGESCHOSS		
MAßSTAB	DA-TUM	BEARBEITET	GEZEICHNET
1/100	AUG. 2020	WEILER	BAUER
STOPE + WEILER		FREIE ARCHITEKTEN	
77933 LAHR, TIERGARTENSTRASSE 5, T:07821/23835 + 21400, F:07821/3401			

