

Dr.Nr.

Gemeinderat  
am 22.03.2022  
öffentlich  
Datum: 11.03.2022  
Amt: Stadtbauamt  
Verfasser: LW

Anlage: Lageplan, Ansichten

### **Mitteilung zur Bauvoranfrage für die Zulässigkeit eines Saunabetriebes mit Produktion im Gewerbegebiet in Engen-Welschingen**

Der Bauherr plant in Engen-Welschingen im Gewerbegebiet eine Sauna zu bauen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Welschingen – 2. Erweiterung und Änderung“, rechtsverbindlich seit 06.10.2004. Im Zuge einer Bauvoranfrage soll die Zulässigkeit der Nutzung geklärt werden.

Geplant sind ein Empfangsgebäude und mehrere Saunabauten. Insgesamt soll ein Freizeit- und Erholungskonzept als Nutzung der Bauten zugrunde gelegt werden. Auch private Veranstaltungen sind vorgesehen. Eine konkrete Dichte und Struktur der Bebauung steht noch nicht fest. Auch der Standort ist innerhalb des Gewerbegebietes nicht festgelegt.

Von den planungsrechtlichen Vorgaben könnte der Bauvoranfrage zugestimmt werden. Die Nutzung als Anlage für soziale und gesundheitliche Zwecke sind jedoch im Gewerbegebiet nur Ausnahmsweise zulässig. Da die Flächen Vorrangig für produzierende Betriebe und Handwerker vorgesehen sind, wird empfohlen der Befreiung nicht zuzustimmen.

