

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 179-16

Amt: Stadtbauamt	Datum: 02.09.2016
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	15.09.2016	Ö	Beschlussfassung

### **Beschlussfassung zum Bauantrag für den Umbau des 2. OG, Nutzung als Wohngemeinschaft für intensiv-pflegebedürftige Menschen sowie teilweise Büronutzung in Engen, Hewenstraße 19, Flst.Nrn. 1251 und 375**

Der Bauherr plant in der Hewenstraße 19 in Engen den Umbau des 2. Obergeschosses des bestehenden ehemaligen Krankenhausgebäudes, das derzeit als Gesundheitszentrum genutzt wird, und eine Nutzungsänderung zur Wohngemeinschaft für intensivpflegebedürftige Menschen sowie teilweise Büronutzung.

Das Vorhaben liegt in einem Bereich, in dem der aufzustellende Bebauungsplan einen Stand gemäß § 33 BauGB erreicht hat. Der Satzungsbeschluss ist für September 2016 geplant. Das Vorhaben ist entsprechend dem Bebauungsplan „Krankenhaus Engen“ zu beurteilen.

Der Bebauungsplanentwurf setzt für das ganze Baugebiet ein Sondergebiet „Gesundheits-und Seniorenzentrum“ gemäß § 11 Abs. 1, 2 BauNVO fest. Hier sind Krankenhäuser, Arztpraxen (auch mit Belegbetten), medizinische Therapieeinrichtungen (beispielsweise Physiotherapie oder Logopädie), Pflegeeinrichtungen (beispielsweise Altenpflegeeinrichtungen), sonstige Dienstleistungen aus dem Gesundheitsbereich (z.B. medizinische Labore) und Seniorenwohnheime zulässig.

Der Bauantrag sieht demnach Nutzungen vor, die dem Bebauungsplanentwurf entsprechen. Der Umbau erfolgt nur im Inneren des Gebäudes. Im umbauten Bereich entstehen 12 Einbettzimmer und die dazu gehörigen Pflege- und Nebenräume. Außerdem sind 6 kleine Büroräume im anschließenden Bereich geplant. Sofern die Büronutzung in Verbindung mit der Pflege- und medizinischer Nutzung steht, entspricht diese auch dem Bebauungsplan.

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Umbau des 2. OG, Nutzung als Wohngemeinschaft für intensiv-pflegebedürftige Menschen entspricht dem Bebauungsplan
2. Der Nutzungsänderung einer Teilfläche für Büros wird zugestimmt, sofern die Nutzung in Verbindung mit dem Sondergebiet Gesundheits-und Seniorenzentrum zu sehen ist

Anlagen:

Lageplan