

# Gemeinde Steißlingen

<b>Sitzung des Gemeinderates am 13.02.2023 öffentlich</b>	<b>Tagesordnungspunkt 7</b>
-------------------------------------------------------------------	-----------------------------

## **Baugesuche, Bauvoranfragen**

Az.: 632.6

### **Sachbericht:**

**Nach Rücksprache mit den Fraktionsvorsitzenden werden lediglich die größeren Bauanträge oder Anträge, welche als baurechtlich nicht eindeutig eingestuft werden, im Detail vorgestellt. Die übrigen Baugesuche werden bei konkretem Bedarf oder bei Rückfragen näher erläutert.**

1. **Bauantrag** im vereinfachten Verfahren über die Nutzungsänderung zur Errichtung eines Dentallabors (CAD-CAM Labor) mit verkleinerter Fläche, Veilchenweg 8

Das Bauvorhaben liegt im Baugebiet „Tal-Erweiterung“ (§ 30 BauGB).

Im Jahr 2021 wurde das Gebäude als im Kenntnisgabeverfahren eingereichtes Zweifamilienwohnhaus beantragt. Eine Anpassung dieser Planung zur Errichtung der gewerblichen Einheit im Erdgeschoss (Dentallabor) war bereits vor dem Bau des Gebäudes geplant und wurde im Sommer 2022 als Nutzungsänderung nachbeantragt. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.09.2022 und anschließender Entscheidung durch die Baurechtsbehörde wurde diese Nutzungsänderung und somit die Errichtung des Labors abgelehnt. Grund sind die fehlende Gebietsverträglichkeit des Vorhabens, da es nicht vordergründig der Versorgung des Baugebiets dient. Zusätzlich hat der hohe Anteil der gewerblichen Fläche am Gesamtgebäude zu einer Ablehnung geführt, da dies nicht als dem Hauptgebäude untergeordnet eingestuft wird.

Eine Verkleinerung des Dentallabors hat nun zu einer erneuten Planungsänderung sowie einer erneuten Antragstellung geführt.

Die Verwaltung spricht eine Empfehlung aus, das Einvernehmen unter der Auflage zu erteilen, wonach die Nutzungstrennung zwischen Wohn- und Laborräumen baulich sichergestellt sein muss.

Insgesamt ist das Labor durch die Verkleinerung und den Wegfall von Büroflächen und der damit verbundenen örtlichen Verlegung von Mitarbeiterplätzen, im Baugebiet „Tal-Erweiterung“ als verträglicher einzustufen.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.