

BESCHLUSSVORLAGE

Nummer: BV/2019/178

Fachbereich I	Az:
Fachgruppe I/3 - Stadtplanung und Grundstücksmanagement	
Sachbearbeiter/-in: Sandra Meyer	Datum: 28.08.2019

Gremium	Zuständigkeit	Ö-Status.	Sitzung am
Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik	Beschluss	öffentlich	23.09.2019

Nutzungsänderungsantrag auf Umnutzung von Sozialräumen und 2 Büros zu möblierten Appartements zur kurzzeitigen Vermietung, Flst.Nr. 2535/4, Gemarkung Schopfheim, Lusring 1

Beschlussvorschlag:

1. Das Einvernehmen zum Nutzungsänderungsantrag wird erteilt.
2. Die Dauer der kurzzeitigen Vermietung ist wie für den Bestand auf max. 3 Monate ununterbrochen an den selben Mieter zu begrenzen. Eine Dauerwohnnutzung ist nicht zulässig.
3. Für die neuen Nutzungen sind mindestens 3 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Begründung:

Der Vorlage sind ein Übersichtsplan, Lageplan und ein Grundriss als Anlagen beigelegt.

Das Gewerbegrundstück Flst.Nr. 2535/2 am Lusring in Schopfheim wurde in die Grundstücke Flst.Nr. 2535/2 (Lusring 1 a) und Flst.Nr. 2535/4 (Lusring 1) geteilt. Das abgetrennte Grundstück Flst.Nr. 2535/4 (Lusring 1) mit dem Betriebsgebäude eines ehemaligen Heizungsbau- und Sanitärbetriebes wird veräußert.

In dem Betriebsgebäude sind Werkstatt-, Lager-, Büroräume und zwei Appartements für die kurzzeitige Vermietung vorhanden.

Es ist nun die Nutzungsänderung von Sozialräumen und zwei Büros in zwei weitere möblierte Appartements zur kurzzeitigen Vermietung geplant. Außerdem sollen die verbleibenden Lager- und Werkstatt Räume künftig durch eine Spenglerei genutzt werden.

Durch die Nutzungsänderung sind in dem Betriebsgebäude dann insgesamt 4 möblierte Appartements zur kurzzeitigen Vermietung vorhanden. Auf dem abgetrennten Grundstück Flst.Nr. 2535/2 (Lusring 1 a), welches im Besitz der bisherigen Eigentümer verbleibt, sind zwei weitere Appartements zur kurzzeitigen Vermietung vorhanden, die nicht Gegenstand dieses Antragsverfahrens sind.

Die bisher vorhandenen Appartements sind baurechtlich mit der Auflage genehmigt, dass die Dauer der kurzzeitigen Vermietung auf max. 3 Monate ununterbrochen an den selben Mieter begrenzt ist. Eine Dauerwohnnutzung ist ausgeschlossen.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Im Lus I-IV“, der Gewerbegebiet festsetzt. Im Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig. Beherbergungsbetriebe sind in den Bebauungsvorschriften im Gewerbegebiet nicht ausgeschlossen.

Die beantragte Nutzungsänderung ist somit gemäß dem Bebauungsplan zulässig. Wie bei den bisher baurechtlich genehmigten Appartements ist die Dauer der kurzzeitigen Vermietung auf max. 3 Monate ununterbrochen an den selben Mieter zu begrenzen. Eine Dauerwohnnutzung ist nicht zulässig.

Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert. Für die neuen Nutzungen auf dem neugebildeten Grundstück Flst.Nr. 2535/4 (Lusring 1) sind mindestens drei Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Auf dem Grundstück können ausreichend Stellplätze nachgewiesen werden.

Über das Ergebnis der Nachbarbeteiligung kann in der Sitzung berichtet werden.

Unter den genannten Bedingungen und Auflagen kann das Einvernehmen zum Nutzungsänderungsantrag erteilt werden.

Anlage 1 - Flst.Nr. 2535-4, Schopfheim, Übersicht
Anlage 2 - Flst.Nr. 2535-4, Schopfheim, Lageplan
Anlage 3 - Flst.Nr. 2535-4, Schopfheim, Grundriss

Für die Richtigkeit:

gez.
Dirk Harscher, Bürgermeister

gez.
Karin Heining