BESCHLUSSVORLAGE

6. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Bad Elster der Legislatur 2024 - 2029 am 07.05.2025

☒ **öffentlich** ☐ **nicht öffentlich**

SÄCHSISCHES STAATSBAD
BAD ELSTER
KULTUR- UND FESTSPIELSTADT

Gegenstand der Vorlage:	**Bauvorhaben Nutzungsänderung der Häuser Johanna und Karlsruhe, Parkstraße 7 und 9, Ulrike Hüller** - Einvernehmen zum Baugesuch

erarbeitet:	Katja Renz, Sachbearbeiterin Bauverwaltung
gesetzliche Grundlagen:	§ 36 Abs. 1 BauGB
vorberaten:	-
Beteiligung Ortschaftsrat:	-
Finanzierung:	-

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Bad Elster erteilt das Einvernehmen für das Bauvorhaben

Bauherr:	**Ulrike Hüller**
Bauort:	**Parkstraße 7 und 9** **Bad Elster, Flurstück 402 und 403**
Bauvorhaben:	**Nutzungsänderung der Häuser Johanna und Karlsruhe** - **Umnutzung der Wohnungen OG und DG in der Johanna zu zwei Praxen (Heilpraktiker und Logopäde)** - **Umnutzung der ehemaligen Kinderarztpraxis im EG und OG in der Karlsruhe zu zwei Wohnungen** - **Umnutzung der DG-Wohnung Karlsruhe in einen Kosmetiksalon**

Begründung:

Im Rahmen des o.g. Baugenehmigungsverfahrens erbittet die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Vogtlandkreis gemäß § 36 Abs. 1 BauGB das Einvernehmen der Stadt Bad Elster als betroffene Gemeinde.

Gem. Flächennutzungsplan sind die betroffenen Flurstücke als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Eine Prüfung des Vorhabens mit den Bestimmungen der städtischen Werbeanlagensatzung vom 01.07.1994 ist nicht erforderlich.

Im Rahmen der Prüfung der Gestaltungssatzung für den inneren Kurbereich der Stadt Bad Elster vom 01.07.1993, in der Fassung vom 21.11.2023, beschlossen am 01.11.2023, wurde festgestellt, dass das Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung liegt.

An der Hausrückseite des Hauses Karlsruhe soll im nicht öffentlich einsehbaren Bereich ein Edelstahlschornstein errichtet werden. Aufgrund der Position des Schornsteins sind keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Erscheinung des Gebäudes zu erwarten, so dass der Ausführung zugestimmt werden kann.

Weiterhin sind im Treppenhaus Änderungen bei den Fenstern vorgesehen. Auch dieser Bereich liegt an der Hausrückseite beider Häuser, so dass eine Zustimmung erteilt werden kann.

Eine Prüfung der Verwaltung mit den verpflichtenden Angaben der Verwaltung gem. Formular *„Stellungnahme der Gemeinde gem. § 36 BauGB“* hat keine Unstimmigkeiten ergeben.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Baugesuch zuzustimmen.

Olaf Schlott
Bürgermeister

Anlage/n:	- Bauantrag nebst Baubeschreibung - Pläne - Stellungnahme im Entwurf