

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		13 / 2023 TA			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		08.05.2023			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt							
Verfasser: Marina Schmidt							
einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvor- schlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

**Nutzungsänderung von Wohnung in Kosmetikstudio;  
Bahnhofplatz 8, Flst. Nr. 2770/6**

Auf den vorausgegangenen Tagesordnungspunkt 12 / 23 wird verwiesen.

Da das Grundstück Bahnhofplatz 8 im Sanierungsgebiet liegt ist bei baulichen Veränderungen eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

Zusammen mit dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren mit Eingang bei der Gemeinde Muggensturm am 03.04.2023 wurde der Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung gestellt.

**Sanierungsrechtliche Beurteilung**

Die Verwaltung schließt sich der Auffassung des Städteplaners an, dass die Umnutzung aus sanierungsrechtlicher Sicht begrüßt werden kann, da die Anreicherung des Bahnhofplatzes, mit Läden und Dienstleistungen ein Sanierungsziel ist (siehe Stellungnahme des Städteplaners Herr Nickel).

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt vor, der Nutzungsänderung von der bestehenden Wohnung in ein Kosmetikstudio aus sanierungsrechtlicher Sicht zu zustimmen.

**Anlagen:**

- 01 städtebauliche und sanierungsrechtliche Stellungnahme vom Städteplaner
- 02 Übersichtsplan

## Stellungnahme

Betrifft: Anwesen der Herrn Dr. Gernot und Adolf Riedel,  
Flst. Nr. 2770/6, Bahnhofsplatz 8, Muggensturm  
Hier: Umnutzung des Erdgeschosses von Wohnen zu einem Kosmetikstudio

Das Anwesen Bahnhofsplatz 8 besteht aus einer kleinen, zweigeschossigen Villa mit Walmdach an der Straße.

Zur Verbesserung der Nutzung des Gebäudes soll die Erdgeschosswohnung zu einem Kosmetikstudio umgenutzt werden. Bauliche Veränderungen finden nicht statt. Stellplätze sind ausreichend vorhanden.

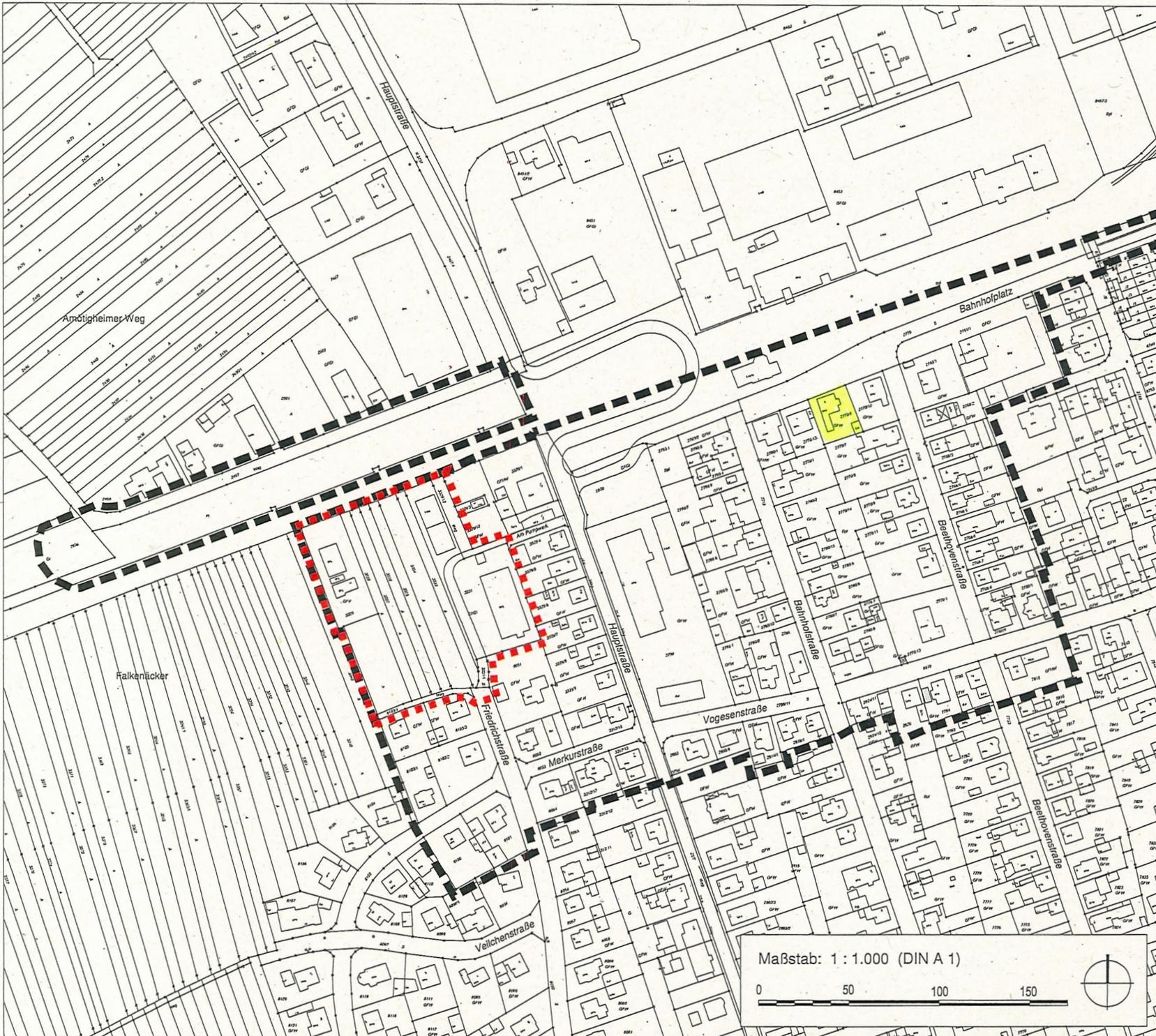
Diese Verbesserung der Nutzung kann aus der Sicht der Sanierung begrüßt, da die Anreicherung des Bahnhofsplatzes mit Läden und Dienstleistungen Ziel der Sanierung ist. Aus städtebaulicher Sicht kann die Maßnahme ebenfalls befürwortet werden, da sie an dem schönen, ortsbildprägenden Wohnhaus keine Veränderungen vorgenommen werden.

Karlsruhe, den 11.04.2023

M. Nickel

# Gemeinde Muggensturm

Städtebauliche Erneuerung  
"Am Bahnhof"



## Abgrenzung des Sanierungsgebietes

 Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

Datum: 27.04.2015

 Aufhebung der Satzung vom

Maßstab: 1 : 1.000 (DIN A 1)

0 50 100 150



Auftraggeber:  
**Gemeinde Muggensturm**

Projekt:  
Städtebauliche Erneuerung  
"Am Bahnhof"

Plan:  
Grenze des förmlich festgelegten  
Sanierungsgebietes

Bearbeiter: MN      Zeichner: AS  
Datum:                      Geändert:

Dial.-Ing. Michael Nickel      Muggenstraße 26  
Freier Stadtplaner              76127 Karlsruhe