



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 51. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 19.09.2024

zu Drucksachen Nr.: 1156/2024

Umbau einer Erdgeschossfläche im Mietbereich des Forums zu einem Fitnessstudio, Forum 1, Fl.-Nrn. 863/5 und ff der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die Leerstandsflächen im Forum „MB 06“ (ehemals AWG) sollen für „Mietbereich Fitnessstudio“ umgebaut werden. Hierzu werden umfangreiche Sozial- bzw. Umkleieräume eingerichtet. Insgesamt sollen unterschiedliche Sport- und Fitnessflächen, Kursräume etc. untergebracht werden.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 36c „Forum Stein“ und ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

In den Festsetzungen eines SO-Gebiets Einkaufszentrum sind neben den Verkaufseinrichtungen auch sonstige Nutzungen wie z. B. Büronutzungen, Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie, etc. zulässig.

Abstimmungen haben ergeben, dass das Fitnessstudio als Dienstleistungsbetrieb zu werten und damit zulässig ist.

Das Einvernehmen kann hergestellt werden.

Der Stellplatznachweis ist unproblematisch, da erheblich mehr Stellplätze im Einkaufszentrum nachgewiesen wurden. Seitens des Landratsamtes sollte trotzdem der genaue Stellplatzbedarf festgesetzt werden, um insgesamt einen Überblick über alle notwendigen Stellplatzbedarf im Forum zu haben.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Umbau einer Erdgeschossfläche in Fitnessstudio gemäß den eingereichten Unterlagen vom 22.08.2024 wird zugestimmt.