

Gemeinde Kreischa

Drucksache 023/2025

Sitzung des Technischen Ausschusses am 05.05.2025

Beratungsfolge	Datum	Zweck	Status	TOP
Technischer Ausschuss	05.05.2025	Beschlussfassung	öffentlich	4.3.

Umnutzung eines ehemaligen Hotels sowie Wohnungen zu einer Seniorenwohnanlage mit Tagespflege und Anbringung von 2 Werbeanlagen in 01731 Kreischa, Dresdner Straße 13, Flurstück 155/9 Gemarkung Niederkreischa

I. Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 24.03.2025 übersandte die Untere Bauaufsichtsbehörde einen Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 69 Abs. 1 Sächsische Bauordnung (SächsBO) und bat um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Beantragt wird die Umnutzung eines ehemaligen Hotels sowie von Wohnungen zu einer Seniorenwohnanlage mit Tagespflege, Umnutzung von Hotelzimmern zu drei Ferienwohnungen im Dachgeschoss Hinterhaus, die Umnutzung von zwei Wohnungen zu Ferienwohnungen im Dachgeschoss Vorderhaus und das Anbringen zweier Werbeanlagen (Abmessungen von je 53 x 295 cm). Das Objekt befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Erschließung ist gesichert.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Sonderbau gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 9 SächsBO (Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit). Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Brandschutznachweis aufgrund der höheren Anforderungen an Rettungswege mobilitätseingeschränkter Personen geprüft. In der aktuellen Fassung des Brandschutzkonzeptes bestehen Zweifel an der Umsetzbarkeit. Hinsichtlich des Nutzungskonzeptes und des Bauantrages bestehen erhebliche Unstimmigkeiten hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung. Dies bezieht sich auf die Nutzung im Obergeschoss einerseits als Ferienwohnung, andererseits als Seniorenwohnanlage.

II. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag Umnutzung eines ehemaligen Hotels sowie von Wohnungen zu einer Seniorenwohnanlage mit Tagespflege, sowie von Hotelzimmern zu Ferienwohnungen und Anbringung von 2 Werbeanlagen für das Grundstück Dresdner Straße 13 in Kreischa (Flurstück 155/9 der Gemarkung Niederkreischa) nicht zu erteilen.

Gemeinde Kreischa

Drucksache 023/2025

Sitzung des Technischen Ausschusses am 05.05.2025

III. Finanzierung:

Finanzielle Belange nicht berührt

Bearbeiter: Silke Parthey, Tel.: 209-15