

## Erläuterungsbericht

Bauvorhaben: **Nutzungsänderung:**  
Umnutzung eines Einzelhandelsgeschäftes zu einem  
Fitnessstudio  
Frankfurter Str. 52, 49214 Bad Rothenfelde

Bauherren:

---

Die Bauherren möchten durch die Bauvoranfrage klären, ob die Nutzung eines Fitnessstudios an o. gen. Standort und somit eine Ausnahme von der derzeitigen Veränderungssperre möglich ist.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist ein Einzelhandelsgeschäft an diesem Ort genehmigt, mit Genehmigung Nr.:12204 aus dem Jahr 2010 wurde in dem Objekt bereits ein Kampfsportstudio genehmigt.

Im Zuge dieser Bauvoranfrage wird eine Ausnahme der Veränderungssperre beantragt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp", siehe Anlage A.

Das Fitnessstudio sollte Montag bis Sonntag zwischen 6:00 – 22:00 Uhr geöffnet haben.

### Begründung zur Ausnahme:

- a) Mit Genehmigung Nr.:12204 / 10 wurde bereits ein Kampfsportstudio in diesem Objekt genehmigt.
- b) Neben dem Grundstück befindet sich die Grundschule Bad Rothenfelde mit ebenfalls einer Sporthalle.
- c) Nach Rücksprache mit der Gemeinde Bad Rothenfelde sind im Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 66 ebenfalls Sportstätten vorgesehen.
- d) Aufgrund der Vermeidung eines Leerstands und der Planungssicherheit mit eventuellen Mietern sind wir auf eine kurzfristige Stellungnahme angewiesen.