

Beschlussvorlage 2013/0043



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Untweltausschuss	22.04.2013		

Betreff

Antrag auf Baugenehmigung Andreas Hercher über eine Nutzungsänderung von Büro zur Wohnung auf der Fl.Nr. 121/17, Gemarkung Leerstetten, Sperbersloher Str. 1, 3, 5, 7, 9

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt im Gebäude der Sperbersloher Str. 1, 3, 5, 7, 9 eine Nutzungsänderung von Büroräumen in Wohnungen.

Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ (4. Änderung). Dieser Bereich ist in der gültigen Fassung des Bebauungsplans als Sondergebiet ausgewiesen.

Zulässige Nutzungen sind Einzelhandelsbetriebe, Lebensmittelmarkt, Tanzcafe und Restaurationsbetriebe mit Ausnahme von Spielhallen, Freizeit- und Sportanlagen, Büros und Arztpraxen. Ausnahmsweise können Betriebswohnungen zugelassen werden.

Beurteilung der Verwaltung:

Der Antragsteller möchte Räume für private Wohnzwecke schaffen. Es sind aber nur Betriebswohnungen als Ausnahme zugelassen.

Der beantragte Zweck entspricht daher nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine private Wohnnutzung könnte zudem einer zukünftigen gewerblichen Nutzung der Leerstände entgegenstehen. Die zulässigen gewerblichen Nutzungen könnten sich durchaus störend auf die Wohnungen auswirken. Nachdem die Wohnnutzung einem stärkeren rechtlichen Schutz unterliegt, könnten nachteilige Auswirkungen für die gewerbliche Nutzung erfolgen.

Somit kann die Verwaltung keinen positiven Vorschlag geben.

Nach Auskunft des Landratsamtes würde eine Wohnnutzung für private Zwecke eine Bebauungsplanänderung erfordern. Im Zuge der Bebauungsplanänderung müsste dann geprüft werden, im welchem Umfang dann noch gewerbliche Nutzung zulässig wären.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Untweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen nicht.

Anlagen:

Vorhaben Harcher