

Federführung:	Bauamt	Datum:	19.06.2019
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21: Bauanträge im Jahr 2019/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	23.07.2019	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Umnutzung des "Pizza-Express" zu einer Wohnung**
- **Seestraße 6 (Flst. Nr. 4062/10)**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die bisherigen Räumlichkeiten des „Pizza-Express“ im Erdgeschoss der Seestr. 6 in eine neue Wohnung (ca. 64 m²) umzunutzen. Nachzuweisen ist ein notwendiger Stellplatz, wobei zwei vorhanden sind.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Fronäcker“ von 1961. Festgesetzt ist eine Fläche für „Geschäfts- und Gewerbebetriebe“.

Festzustellen ist, dass in der näheren Umgebung und direkten Nachbarschaft bereits großzügig Wohnnutzung zugelassen wurde und es sich nicht um ein verbindlich festgesetztes Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung handelt. Zudem kann, gemäß § 34 Abs. 3a Nr. 1c BauGB vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung abgewichen werden, wenn es sich bei dem Vorhaben um eine Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung handelt, die städtebaulich vertretbar sowie mit nachbarlichen Interessen und öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Emissionen des angrenzenden Bauhofs der Gemeinde sind nicht zu befürchten, da dessen Standort mittelfristig verlegt werden soll.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten, Grundriss und Schnitt