

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/540/2015**

Referat:	Baureferat	Datum:	22.09.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	105/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	01.10.2015	öffentlich

### **Errichtung eines Boardinghouses auf dem Anwesen Sorgwiesen 3**

#### **Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Kleinschwarzenlohe Nr. 11, der in diesem Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt.

Der Antragsteller möchte das bestehende Gebäude zu einem Boardinghouse umnutzen. Es soll eine temporäre Unterbringungsmöglichkeit für 25 Personen, davon 10 im Zweibettzimmer und 5 im Einbettzimmer entstehen. Zielgruppe sind beispielsweise Arbeiter für Messen oder Montagen für eine Dauer von je ca. 4 Wochen.

Zu den im Gewerbegebiet zulässigen Gewerbebetrieben können auch Beherbergungsbetriebe gehören, Wohnnutzungen oder wohnähnliche Nutzungen sind allerdings unzulässig. Aufgrund der relativ kurzen Verweildauer und Ausstattung der Zimmer kann hier noch von einem Beherbergungsbetrieb ausgegangen werden. Aufgrund der begrenzten Verweildauer kann dieser auch durch das Gewerbegebiet typische Störungen hinnehmen, wobei etwaige Lärmeinwirkungen auch durch die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet begrenzt sind. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Die erforderlichen 15 Stellplätze sind nachzuweisen.

**Erschließung:** Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 2 Nr. 1 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Abwasserbeseitigung kann durch den Markt Wendelstein nicht gesichert werden, da keine öffentliche Kanalisation in die Straße „Sorgwiesen“ verlegt ist. Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entwässerung ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens beim Landratsamt Roth notwendig. Voraussichtlich wird die Errichtung einer neuen Kleinkläranlage erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Finanzierung:**  
entfällt

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**  
Antragsunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister