

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/788/2018

Referat:	Baureferat	Datum:	04.06.2018
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	43/2018
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	14.06.2018	öffentlich

Errichtung einer Naturheilpraxis auf dem Grundstück Leinschlag 22 a

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der 25. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 4, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Mit Bescheid vom 14.04.2016 wurde auf dem Grundstück Leinschlag 22 a die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung baurechtlich genehmigt. Die Antragsteller möchten nun in einem Raum im Erdgeschoss eine Naturheilpraxis einrichten. Die Nutzung einzelner Räume für solche Vorhaben ist im allgemeinen Wohngebiet planungsrechtlich zulässig.

Entsprechend den Schilderungen der Antragsteller handelt es sich bei der Naturheilpraxis um eine private Bestellpraxis. Durchschnittlich werden nicht mehr als 2 bis 3 Patienten täglich behandelt.

Für das genehmigte Wohnhaus mit Einliegerwohnung werden in der Baugenehmigung vier Stellplätze gefordert. Gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für Räume mit erheblichem Besucherverkehr wie z.B. Arztpraxen mindestens drei Stellplätze nachzuweisen. Aufgrund der baulichen Situation auf dem Grundstück können die Antragsteller für die Praxis nur einen zusätzlichen Stellplatz errichten.

Gemäß § 7 der Stellplatzsatzung kann eine Befreiung erteilt werden, wenn die Regelungen der Stellplatzsatzung zu einer unbilligen Härte führen würden und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Naturheilpraxis ist vom Umfang her nicht mit einer üblichen Arztpraxis vergleichbar. Die Termine können abgestimmt werden, so dass keine zwei Patienten gleichzeitig in der Praxis anwesend sein müssen. Aus Sicht der Verwaltung erscheint es aufgrund der geringen Besucherfrequenz auch im Hinblick auf die nachbarlichen Interessen vertretbar, lediglich den Nachweis eines Stellplatzes zu verlangen.

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung einer Naturheilpraxis wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Hinsichtlich des zu erbringenden Stellplatznachweises wird insofern das gemeindliche Einvernehmen zu

einer Befreiung von der Stellplatzsatzung erteilt, als für die Naturheilpraxis nur ein Stellplatz nachgewiesen wird.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bauantrag

Werner Langhans
Erster Bürgermeister