Markt Wendelstein im Landkreis Roth

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/816/2018

Referat:	Baureferat	Datum:	05.09.2018
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	106/2018
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2018	öffentlich

Umnutzung eines Rinderstalles mit Anbau in zwei Ladeneinheiten mit Nebenräumen auf dem Grundstück Hembacher Weg 1

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die umliegende Bebauung entspricht einem Dorfgebiet.

Der Bauherr möchte eine Teilfläche des Rinderstalles umnutzen. Es sollen zwei Ladeneinheiten (Friseur, Manufaktur für Schmuckstücke für Hunde und Halter aus Leder und Tau) errichtet werden. Das Vorhaben fügt sich in die vorhandene Bebauung ein.

Für das Vorhaben sind insgesamt vier Stellplätze nachzuweisen. Mit Bescheid vom 11.11.2010 wurde dem Antragsteller die Erweiterung seines Gastronomiebetriebs genehmigt. In der Genehmigung wurde hierfür der Nachweis von 35 Stellplätzen gefordert. Da die Betriebszeiten des Gastronomiebetriebs sich mit denen der Ladeneinheiten nicht überschneiden, beantragt der Bauherr eine Doppelnutzung für 4 der 35 Stellplätze.

Gemäß § 3 Abs. 3 der Stellplatzsatzung des Marktes Wendelstein kann die Erfüllung der Stellplatzpflicht auch dann anerkannt werden, wenn Stellplätze benachbarter baulicher Anlagen nach deren Zweckbestimmung zu verschiedenen Tageszeiten, d.h. ohne Überschneidung genutzt werden können. Die Doppelnutzung ist jedoch dinglich zu sichern. Eine analoge Anwendung wäre in diesem Fall denkbar.

Mit Beeinträchtigungen für die Nachbarn ist aufgrund der Vielzahl der nachgewiesenen Stellplätze und der Größe des Grundstücks nicht zu rechnen. Der Doppelnutzung kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Da sich die Flächen im Eigentum des Antragstellers befinden, ist keine dingliche Sicherung erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Einer Doppelnutzung der Stellplätze wird zugestimmt.

Finanzierung:
-/.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Klaus Vogel
Zweiter Bürgermeister