

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/106/2023

Referat:	Baureferat	Datum:	02.02.2023
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	05/2023
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	09.02.2023	öffentlich

Bauvoranfrage für die Nutzungsänderung von Büros zu Asylbewerber-Wohnheim für eine Teilfläche des Bürogebäudes auf dem Grundstück Sperbersloher Straße 114

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 16, der ein Gewerbegebiet festsetzt. Asylbewerberwohnheime sind aktuell in Gewerbegebieten möglich.

Die Bauherrin möchte Ihre Anteile (1. Obergeschoss und 50 % des Erdgeschosses) an dem Gebäude in ein Wohnheim für Asylbewerber mit 29 Betten umnutzen. Im Vorfeld wurde das Vorhaben bereits mit den zuständigen Stellen beim Landratsamt Roth abgestimmt und es fand eine Ortsbegehung statt. Für das Vorhaben sind nach Aussage des Landratsamts Roth drei Stellplätze erforderlich.

Nachdem die Stellplätze auf dem Grundstück oder in dessen Nähe nicht nachgewiesen werden können, müssten diese abgelöst werden.

Für das Asylbewerberwohnheim wären somit drei Stellplätze erforderlich, die mit einer Summe von 18.000 Euro (3 x 6.000 Euro) abgelöst werden müssten.

Die Entscheidung, ob einer Ablöse zugestimmt wird, trifft die Gemeinde im eigenen Ermessen. Die Schaffung neuer Stellplätze durch die Ablösesumme in der Umgebung können nicht realisiert werden. Jedoch kann der Geldbetrag nach Art. 47 Abs. 4 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung auch für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs verwendet werden.

Beschlussvorschlag:

Der geplanten Nutzungsänderung wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Der Stellplatzabläse wird zugestimmt.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Sperbersloher Straße 114 Grundrisse

Sperbersloher Straße 114 Lageplan

Sperbersloher Straße 114 Luftbild

Werner Langhans
Erster Bürgermeister