



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/123/2018

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Fischböck, Andrea	Datum: 10.07.2018
----------------------	-------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	17.09.2018		öffentlich

Antrag auf Nutzungsänderung Büroräumen in eine Arztpraxis, ein Einzelhandelsgeschäft für Orthopädie und drei Wohnungen, Bahnhofstraße 2, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 64 Gmkg. Neufahrn

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt in der Bahnhofstraße 2 in Neufahrn, Fl.Nr. 64 – Gemarkung Neufahrn, die Nutzungsänderung von Büroräumen in eine Arztpraxis, ein Einzelhandelsgeschäft für Orthopädie und 3 Wohnungen.

Es gibt bereits einen genehmigten Vorbescheid auf Nutzungsänderung für das Raiffeisenbankgebäude. Dieser Antrag umfasste die Nutzungsänderung für das 1.OG von Büroräumen in zwei Praxen und für das DG die Erweiterung der bestehenden Wohnungen um weitere 4 Wohneinheiten. Da für dieses Vorhaben die erforderliche Anzahl an Stellplätzen nach der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung nicht erfüllt werden konnte (es fehlten neun Stellplätze), hat der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss am 11.12.2017 beschlossen, dass eine Befreiung für die Herstellung von vier Stellplätzen erteilt wird und dass die übrigen Stellplätze abzulösen sind.

Für das nunmehr beantragte Bauvorhaben fehlen dem Bauherrn nach der Stellplatz- und Garagensatzung ebenso wie im Vorbescheid 9 Stellplätze als Nachweis. Der Bauherr beantragt deshalb mit Bezug auf den vorgenannten Beschluss vom 11.12.2017 eine Stellplatzabläse für 5 Stellplätze und eine Abweichung für 4 Stellplätze.

Da das Vorhaben bezüglich der Nutzung nicht mit dem Vorbescheid übereinstimmt (es sollen nunmehr statt zwei Arztpraxen eine Arztpraxis und ein Einzelhandelsgeschäft für Orthopädieartikel entstehen sowie 3 statt 4 Wohnungen eingebaut werden), muss eine neue Entscheidung hinsichtlich des Abweichungsantrags ergehen.

Die Vorgaben der Fahrradabstellsatzung und die der Kinderspielplatzsatzung werden bei dem aktuellen Vorhaben eingehalten.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung von Büroräumen in eine Arztpraxis, ein Einzelhandelsgeschäft für Orthopädie und 3 Wohnungen. Eine Befreiung von der Pflicht zur Herstellung von vier Stellplätzen als Abweichung von der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung wird erteilt. Die übrigen 5 Stellplätze sind abzulösen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)

Anlagen:

Lageplan N 64