Nr. 2022/182 23.05.2022

Vorlage Az: 022.32

Sachbearbeiter: Marleen Götz

Beratungsabfolge:	**Datum:**	**Sitzungsart:**
Ausschuss für Umwelt und Technik	01.06.2022	öffentlich

Nutzungsänderung: 1. Und 2. DG Wohnen in Büro ohne Publi-kumsverkehr. 2 OG: Büro/Wohnen in Zahnarztpraxis, Schulberg 1, Flst. 19

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 i.V.m. § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Finanzielle Auswirkung: ☐ Ja ☒ Nein	**Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:**
Überschreitung: ☐ Ja ☒ Nein	**Investitionsauftrag / Kostenstelle:**
Finanzierungsvorschlag:	
Geschätzter jährlicher Aufwand: ☐ Ja ☐ Nein	Abschreibungen € Personal- / Sachaufwand €

Sachvortrag und Begründung:

Für das Gebäude wurde in der Sitzung vom 06.10.2021 bereits das Einvernehmen für die Nutzungsänderung von Wohnen in Büro (ohne Publikumsverkehr) im 1. und 2. DG erteilt. Nun wurde festgestellt, dass die Zahnarztpraxis im gleichen Gebäude (2. OG) bislang lediglich als Büro/Wohnen genehmigt ist. Daher bedarf es auch hierfür eine Nutzungsänderung. Die beiden Vorgänge wurden vom Landratsamt nun zusammengefasst.

Auf dem Grundstück soll daher in dem Wohn- und Geschäftsgebäude im 1. Und 2. DG die bisherige Nutzung durch Wohnen in Büro geändert werden. Im 2. OG soll eine Nutzungsänderung von Büro/Wohnen in (eine bereits bestehende) Zahnarztpraxis erfolgen.

Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, im sog. Unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Maß der baulichen Nutzung wird bei diesem Vorhaben nicht verändert. Das Gebiet sowie das Gebäude selbst ist von Wohn- und Geschäftsnutzung geprägt, es entspricht einem Mischgebiet. Das Vorhaben fügt sich daher nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage: Pläne