

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/137/2022
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	09.02.2022
Bearbeiter:	Franziska Wacker		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	07.03.2022	öffentlich

Nutzungsänderung: Einliegerwohnung zu Massagestudio auf dem Grundstück Flst. Nr. 764, Schwandorfer Str. 37 in Beihingen

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 (1) BauGB ist ein Bauvorhaben im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist gesichert.

Geplant ist die Nutzungsänderung der Einliegerwohnung in ein Massage- Studio. Äußerlich ist keine Veränderung geplant, dem Studio werden zwei bereits vorhandene Stellplätze zugewiesen. Das Studio bietet Dienstleistungen allein für das Wohlbefinden an und wird nicht zu medizinischen Zwecken genutzt.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Nutzungsänderung befürwortet werden. Die Stadt befürwortet es, wenn Angebote für den Ausbau der Infrastruktur in kleinen Gemeinden geschaffen werden.

Die Nachbarbeteiligung wird durch die Stadtverwaltung Haiterbach durchgeführt. Die Frist der Anhörung endet zum 12.03.2022, bisher gingen noch keine Rückmeldungen zum Bauvorhaben ein.

Der Ortschaftsrat hat das Bauvorhaben in seiner am 15.02.2022 behandelt und einstimmig, unter der Berücksichtigung der Stellplatzverordnung, zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Nutzungsänderung einer Einliegerwohnung in ein Massagestudio, auf dem Grundstück Flst. Nr. 764, Schwandorfer Str. 37 in Haiterbach- Beihingen, zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlage hierfür bilden die unten aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan vom 12.01.2022

Anlage 2 – Ansichten vom 12.01.2022

Anlage 3 – Grundriss UG vom 12.01.2022