

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Heller

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	02.05.2023	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zur Nutzungsänderung von Apotheke zu Wohnung und Laden auf dem Grundstück Kraftsteinstr. 36, Fl.Nr. 94/0, Gmkg. Cadolzburg

**Anlagen:**

- 20230418\_Luftbild
- B\_006 - Grundriss
- B\_006 - Grundriss, Stellplatz, Fahrradabstellanlage
- B\_007 - Ansicht
- B\_008 - Nutzflächenberechnung
- B\_009 - Stellplatzberechnung alt
- B\_010 - Stellplatzberechnung neu
- B\_011 - Antrag Ausnahme

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Kraftsteinstraße 36 soll die Apotheke in eine Wohnung und in einen Laden umgenutzt werden.

Die Wohnung soll im westlichen Bereich errichtet werden. Die restliche Fläche wird zu Laden.

Nach eingereicherter Berechnung ist ein Mehrbedarf von 2 Stellplätzen nötig, der Nachweis wurde angefordert.

Vom Antragsteller wurde eine Ausnahme nach Art. 48 Abs 2 Satz 5 BayBO für barrierefreies Bauen gestellt. Eine barrierefreie Ausführung wäre nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich.

**Stellungnahme örtl. Straßenverkehrsbehörde:**

Die zusätzlichen erforderlichen 2 Stellplätze können nicht in ausreichendem Maß auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Aufgrund der dort bereits vorhandenen schwierigen Parkplatzsituation wird von der Zustimmung der Nutzungsänderung seitens der Örtlichen Straßenverkehrsbehörde abgeraten. Auch eine Parkplatzablöse sollte nicht in Betracht kommen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/15) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die Kraftsteinstraße erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen, auf die Stellungnahme der örtl. Straßenverkehrsbehörde wird verwiesen.