

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

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	10.06.2024	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Antrag auf Nutzungsänderung zum Umbau eines Ladens zu zwei Wohnungen auf dem Grundstück Kraftsteinstr. 36, Fl.Nr. 94, Gmkg. Cadolzburg

**Anlagen:**

B-005 - WOHNUNGEN - Amtlicher Lageplan  
 B-006 - WOHNUNGEN - Grundriss  
 B-008 - WOHNUNGEN - Nutzflächenberechnung  
 B-009 - WOHNUNGEN - Stellplatzberechnung  
 B-antrag\_bau  
 Luftbild

**Sachverhalt:**

In der Vergangenheit wurden bereits verschiedene Anträge für eine Nutzungsänderung der ehemaligen Gewerbeeinheit im Anwesen Kraftsteinstr. 36 gestellt. Nun soll der zuletzt im Jahr 2022 genehmigte Laden zu zwei Wohnungen umgenutzt werden.

**Stellungnahme Verwaltung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Baugenehmigung aus dem Jahr 2022 (ehem. Apotheke in eine Wohnung und eine Ladenfläche) der Bau- und Umweltausschuss eine Ablöse von evtl. weiteren Stellplätzen in Aussicht gestellt hat. Das Landratsamt Fürth jedoch letztendlich keinen weiteren Stellplatzbedarf in der Baugenehmigung gefordert hat.

Die Anzahl der nun erforderlichen weiteren Stellplätze soll im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Landratsamt Fürth überprüft werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/39) 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 kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen weiteren Stellplätze sind im Rahmen der Baugenehmigung durch das Landratsamt Fürth zu ermitteln.

Sollte dies auf dem Grundstück nicht möglich sein, stellt der Ausschuss eine Ablöse der Stellplätze in Aussicht.