

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 01.07.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung von Wohnungen zu Ferienwohnungen auf dem Grundstück Schleifmühle 1, Fl.Nr. 539, Gmkg. Deberndorf			
Anlagen: B-Bauvoranfrage B-Fotos B-Pläne Wohnungen Luftbild Plan Gartenbeleuchtung Plan Stellplätze			

Sachverhalt:

Im Jahr 2011 wurde die Schleifmühle Nähe Rütteldorf aufwendig saniert; mehrere Wohnungen sind entstanden.

Der Eigentümer möchte einen Großteil der Wohnungen nun zu Ferienwohnungen nutzen, da sich die Vermietung der Wohnungen als äußerst schwierig erweist.

Von der Gebäudestruktur soll nichts verändert werden; die vorhandene Geschossfläche bleibt. Das Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Stellungnahme der Verwaltung:

Bezüglich der erforderlichen Stellplätze ist festzustellen, dass gem. der Stellplatzsatzung des Marktes (Anlage Richtzahlenliste zu § 2 Abs. 1 BauGB Nr. 1.4) 1 Stellplatz je Einheit erforderlich ist – unabhängig der Wohnfläche. Somit müssen für die geänderte Nutzung weniger Stellplätze nachgewiesen werden.

Im genehmigten Bauantrag waren 7 Stellplätze nachgewiesen; wovon 4 Stellplätze auf dem gemeindlichen Grundstück liegen, die durch eine Sondernutzungsvereinbarung zu regeln waren. Eine entsprechende Vereinbarung konnte seitens der Verwaltung noch nicht gefunden werden.

Es wird daher vorgeschlagen bis zum Einreichen des entsprechenden Bauantrages mit dem Grundstückseigentümer eine Regelung (Sondernutzungsvereinbarung oder Grundstücksverkauf) zu finden, so dass künftig die Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachgewiesen werden können. Im Bauantrag ist eine genaue Aufstellung über die erforderlichen Stellplätze und ihrer Anordnung auf dem Grundstück vorzulegen.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss die Bauvoranfrage (gdl. BV-Nr. 2024/52) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Der Stellplatzbedarf ist bei Einreichung des Bauantrages genau zu ermitteln.

Das Grundstück ist über die Gemeindeverbindungsstraße Rütteldorf – Vogtsreichenbach erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.