

Vorlage Nr.: 2-BV/197/2021
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 21.01.2021
Verfasser: Meinhardt Felix

Antrag auf Nutzungsänderung einer Pension in ein Wohnheim in der Neufahrner Str. 7-9, Fl.Nr. 160/14

Beratungsfolge:

Datum Gremium

02.02.2021 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Nutzungsänderung einer Pension in ein Wohnheim in der Neufahrner Str. 7-9, Fl.Nr. 160/14.

Geplant ist, das bestehende Doppelhaus, welches aktuell als Pension genutzt wird so umzubauen, dass künftig 16 Studentenapartements mit maximal 24 Betten entstehen. Im Kellergeschoss sollen eine Gemeinschaftsküche und 2 Gemeinschaftsräume hergestellt werden. Um hier den 2. Rettungsweg sicherstellen zu können, ist auf der Westseite des Gebäudes eine Kelleraußentreppe geplant. Die Räume im Kellergeschoss sind keine ständigen Aufenthaltsräume. Im Bestand mussten 6 KFZ-Stellplätze nachgewiesen werden. Mit der neuen Nutzung verringert sich diese Zahl auf 5 KFZ-Stellplätze. Die 24 notwendigen Fahrradstellplätze sollen an der Nord- und Südseite des Gebäudes errichtet werden.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35 „Echinger Weg“. Dieser setzt im Westen eine Baugrenze fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es wird eine Befreiung wegen der Überschreitung der Baugrenze durch die Kelleraußentreppe benötigt. Aus Sicht der Verwaltung kann dieser zugestimmt werden, da es sich um eine unterirdische Überschreitung handelt und diese nur durch das Gelände sichtbar ist. Zudem hat der betroffene Nachbar im Westen dem Bauvorhaben zugestimmt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Pension in ein Wohnheim in der Neufahrner Str. 7-9, Fl.Nr. 160/14 zu erteilen. Das Einvernehmen zur Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch die Kelleraußentreppe wird erteilt.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	BPlan
Anlage 3	Übersichtsplan