

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.09.2018

Ö 7 Bauantrag: Nutzungsänderung von Ladengeschäft in Friseursalon, Münchener
Straße 18

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen
Zeit: 19:30 - 21:30 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Ort: Mehrzweckhalle
Vorlage: 2018/2281 Bauantrag: Nutzungsänderung von Ladengeschäft in Friseursalon,
Münchener Straße 18

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Das derzeit leerstehende und vorher als Ladengeschäft genutzte Geschäftshaus Münchener Straße 18 soll als Friseursalon vermietet werden. Seitens des Landratsamtes wurde hierfür eine Nutzungsänderung gefordert. Diese wurde nun von der Mieterin beantragt. Es werden ausschließlich die Räume im Erdgeschoss genutzt. Das Ladengeschäft mit 45 m² soll als Friseur-Salon genutzt werden. Die weiteren Räume sollen als Haarwaschbereich (15 m²), als Küche bzw. Aufenthaltsraum (vorher Vorführraum) und als Lager (vorher Büro) genutzt werden.

II. Fiktionsfrist

Eingang: [26.07.2018](#)
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: [26.09.2018](#)
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: [08.10.2018](#)

III. Nachbarbeteiligung

Im baurechtlichen Sinne existieren drei Nachbargrundstücke. Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein, da keine baulichen Änderungen in der Kubatur vorgenommen werden. Die Umgebung ist von Wohnen und Gewerbe geprägt, es liegt somit ein Mischgebiet vor. Nach § 6 Abs. 1 BauNVO dient ein Mischgebiet dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bei dem Friseursalon handelt es sich um ein nicht störendes Gewerbe, das nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig ist. Das Vorhaben fügt sich somit nach Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB ein.

Laut Antragstellerin sind auf zwei Stellplätze vorhanden (Ein Stellplatz auf dem Grundstück

und auf dem benachbarten Grundstück Münchener Straße 18 a). Laut Stellplatzsatzung des Marktes Mering ist für Ladengeschäfte ein Stellplatz je 30 m² Verkaufsnutzfläche bereitzuhalten. Die künftige Nutzung als Friseursalon fällt in der Stellplatzsatzung unter Punkt 5.1 Handwerksbetriebe. Hierfür ist ein Stellplatz je 70 m² Nutzfläche (Haarwaschbereich und Salon haben zusammen 60 m²) nachzuweisen. Somit reduziert sich der Stellplatzbedarf von zwei auf einen Stellplatz. Der Stellplatznachweis gilt als erbracht.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

MGR Eser ist zum Zeitpunkt der Abstimmung über diesen Tagesordnungspunkt abwesend.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Nutzungsänderung, da dieses sich nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

11:0