



Sitzungsvorlage zur Sitzung Gemeinderat	Nr. 2022/094 am 24.10.2022
---	-----------------------------------

Hauptamt	öffentlich
----------	------------

BETREFF:	
Nutzungsänderung der Remise/Kutschenmuseum in Veranstaltungs- und Seminarscheune mit Ferienwohnung, Flst. 128/3, Lange Straße 5, 72181 Starzach, Ortsteil Felldorf	
ANLAGEN:	
Anlage 1:	Lageplan
Anlage 2:	Ansichten

Starzach, 14.10.2022	Thomas Noé Bürgermeister	Christiane Krieger Amtsleiterin
----------------------	-----------------------------	------------------------------------

SACHDARSTELLUNG:

Das auf dem Flurstück 128/3, Lange Straße 5 in Felldorf bestehende Gebäude soll einer geänderten Nutzung zugeführt werden. In der früher als Kutschenmuseum genutzten Schlossscheuer III ist geplant, eine Veranstaltungs- und Seminarscheune mit Ferienwohnung einzurichten.

Auf die ausführlichen Beratungen und Beschlussfassungen in dieser Angelegenheit wird verwiesen.

Bisher wurde allerdings das für Baugesuche notwendige kommunale Einvernehmen noch nicht erteilt. Das soll in dieser Sitzung nachgeholt werden.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, sodass das Bauvorhaben nach § 34 BauGB geprüft wird und sich in die Umgebungsbebauung einfügen muss.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet, in dem das Grundstück liegt, als Mischgebiet ausgewiesen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind u.a. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Dadurch fügt sich das Vorhaben in die nähere Bebauung ein.

Hinweis: Die Prüfung, ob das Wohnen im angrenzenden Baugebiet nicht wesentlich gestört wird, obliegt der Baurechtsbehörde. Dort wird unter anderem ein von der Bauherrschaft vorgelegtes Lärmgutachten geprüft.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Verwaltung schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen für o.g. Bauvorhaben zu erteilen

AUSWIRKUNGEN AUF DEN GEMEINDEHAUSHALT:

Keine Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Nutzungsänderung der Remise/Kutschenmuseum in Veranstaltungs- und Seminarscheune mit Ferienwohnung, Flst. 128/3, Lange Straße 5, 72181 Starzach, Ortsteil Felldorf, wird das Einvernehmen erteilt.