

Beschlussvorlage

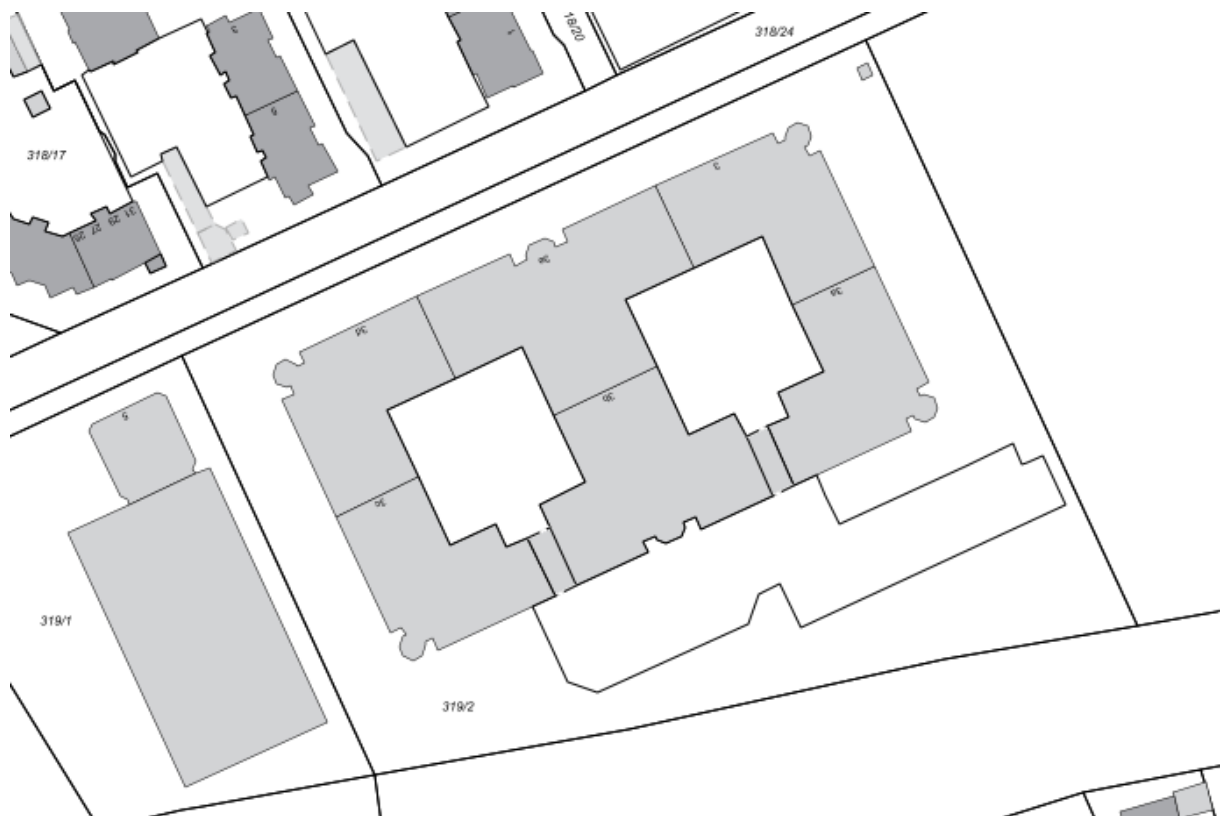
Bauverwaltung / Lisa Stanglmaier

Erstellungsdatum: 17.02.2025

Antrag auf Nutzungsänderung einer Bürofläche in eine Tierarztpraxis auf dem Grundstück Fl.Nr. 319/2, Dornacherstraße 3, Gemarkung Feldkirchen.

I. Vortrag

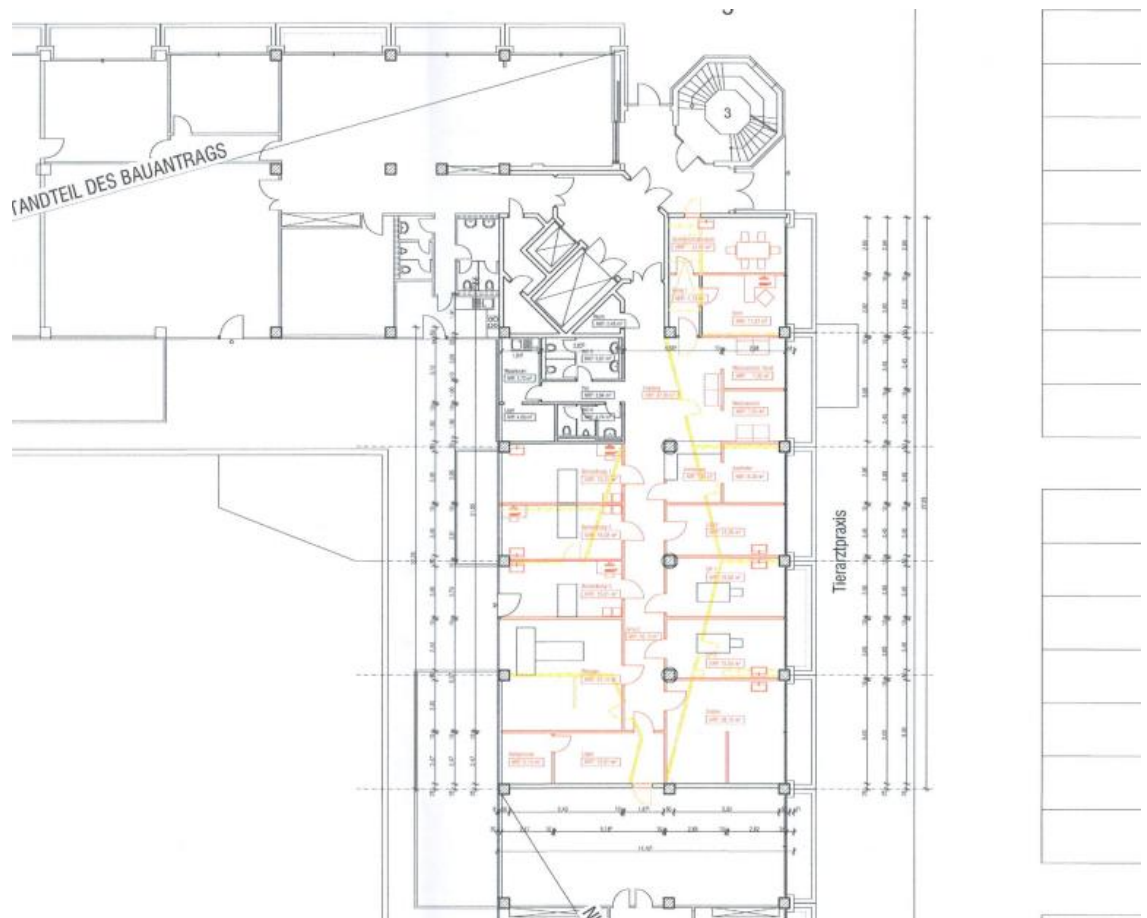
Beantragt wird die Nutzungsänderung im Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes in einer Tierarztpraxis im nordöstlichen Gebäudebereich. Lt. Antrag sollen Kleintiere wie Hund und Katze, Heimtiere wie Kaninchen, Meerschweinchen, kleine Nager, gelegentlich auch Ziervogel behandelt werden.



Lageplan



Auszug aus dem Bebauungsplan



Skizze Tierarztpraxis

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gewerbegebiet nordwestlich der Bahnlinie“.

Der Bebauungsplan regelt eine Anzahl möglicher Nutzungen (Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. Büro- und Bürooberfläche, Konferenzräume, Verkehrsflächen, Haustechnik, Kantine einschließlich Küche, Schulungs- bzw. Übungsräume). Nicht genannt sind z. B. Arztpraxen bzw. mit ihnen verbundene Labore. Damit ist für die Nutzung als Arztpraxis eine entsprechende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Ganz grundsätzlich könnte von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Befreiung erteilt werden. Dies ist nach § 13 Baunutzungsverordnung für sogenannte „freie Berufe“ (z. B. Rechtsanwälte, Architekten, Ärzte) zulässig.

Außerdem wurde in der Gemeinderatssitzung am 12.12.2024 eine Befreiung zur Errichtung von Laboren im Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 319, Dornacher Straße 1, erteilt. Damit liegt insbesondere für notwendige Labore bereits ein Bezugsfall vor.

Der Stellplatznachweis wird erbracht. Weitere Befreiungen bezüglich möglicher Schallschutzvorgaben sind durch das Landratsamt, Sachgebiet Immissionsschutz, zu prüfen und ggf. zu befreien.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat Feldkirchen beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 "Gewerbegebiet nordwestlich der Bahnlinie" hinsichtlich der Errichtung einer Tierarztpraxis zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Feldkirchen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Bürofläche in eine Tierarztpraxis, auf dem Grundstück Fl.Nr. 319/2 Gemarkung Feldkirchen, Dornacherstraße 3, unter Berücksichtigung der vorangegangenen Befreiungen.

Beschluss: