

Sitzungsvorlage DS 2008/475

Ortsverwaltung Taldorf

(Stand: 11.11.2008)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Taldorf
öffentlich am 18.11.2008

Einbau eines Imbiss-Straßenverkaufes in ehemaliges Bahnhofsgebäude, Am Bahnhof 9, Oberzell

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Baudezernat dem Baugesuch zuzustimmen, vorbehaltlich Planergänzungen für notwendige Stellplätze.

1. Sachverhalt:

Der Bauherr Kadir Karaman plant auf dem Grundstück/Flurstück 2445/3, Am Bahnhof 9, einen Einbau eines Imbiss-Straßenverkaufs in das ehemalige Bahnhofsgebäude.

Beurteilung:

Die Zulässigkeit des Vorhabens wird vorläufig nach §30 (1) BauGB, §5 BauN-VO MD beurteilt.

Im Bereich des jetzigen Lagerraumes, dem Gebäudeteil in Richtung Straße, soll eine Nutzungsänderung in einen Imbiss/Straßenverkauf stattfinden. Dabei werden 3 Fenster in Richtung Straße eingebaut. Der bestehende Drahtzaun wird entfernt und ein neuer Metallzaun entlang der Grenze zum Bahnsteig errichtet. Im Bereich der Fenster, auf der gepflasterten Hoffläche ist ange-dacht, Stehtische aufzustellen.

Zu beachten ist, dass die Fläche neben der Straße 1999 von der OVT per Vorkaufsrecht mit der Begründung "Bushaltestelle laut B-Plan" erworben wurde. Eine Nutzung als kostenlose Haltebucht/Parkplatz für einen Imbiss ist daher kritisch. Hinsichtlich der Parkplätze für das Wohnhaus und das Gewerbe ist der Lageplan neu zu fertigen.

In seiner Stellungnahme erhebt das Rechts- und Ordnungsamt starke Bedenken wegen der Zufahrt über die o.g. Haltebucht und der Nähe zum Bahnübergang. Die Polizei sieht hier keine Probleme.

Von den Angrenzern wurden keine Einwendungen erhoben.

Das Bauordnungsamt empfiehlt aus planungsrechtlicher Sicht eine Zustimmung, stellt jedoch heraus, dass Planergänzungen wegen der notwendigen Stellplätze noch erforderlich sind.