Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/441/2014

Referat:	Baureferat	Datum:	26.08.2014
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	74/2014
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau- und Umweltausschuss	04.09.2014	öffentlich

Nutzungsänderung einer Lager- und Verkaufshalle zu einer Kfz-Werkstatt für Rennfahrzeuge und einer Betriebswohnung für den Inhaber, Fassadenänderungen und Errichtung von drei Garagen;
Bauort: In der Gibitzen 13

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 25, der in diesem Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreitung der östlichen Baugrenze durch die Garagen um ca. 4 m, Errichtung einer Betriebswohnung;

Das bestehende Gebäude soll umgebaut werden. Im vorderen Gebäudeteil wird eine Zwischendecke eingezogen, so dass ein zweites Stockwerk für eine Lagerfläche entsteht. Das Erdgeschoss soll in diesem Bereich in eine Betriebswohnung umgewandelt werden. In den hinteren Bereich der bisherigen Lager- und Verkaufshalle soll die bislang auf dem Grundstück Sperbersloher Straße 120 bestehende Kfz-Werkstatt für Rennfahrzeuge verlegt werden.

Die Errichtung der Kfz-Werkstatt ist im Gewerbegebiet allgemein zulässig. Hinsichtlich des Betriebs sind die im Bebauungsplan für das eingeschränkte Gewerbegebiet höchstzulässigen Schalleistungspegel zu beachten. Die Errichtung einer Betriebswohnung ist im Gewerbegebiet nur ausnahmsweise zulässig. Bereits in der Sitzung vom 11.10.2012 hat der Bau- und Umweltausschuss der Errichtung einer Betriebswohnung im seinerzeitigen Betrieb das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Da die nun geplante Wohnung dem Gesamtbetrieb untergeordnet ist, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer entsprechenden Ausnahme auch in diesem Fall vor. Die notwendigen Befreiungen für die im rückwärtigen Grundstücksteil vorgesehenen Garagen sind städtebaulich vertretbar. Der Stellplatznachweis wird erfüllt. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:
Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Die Unterlagen liegen in den Fraktionen vor.

Werner Langhans
Erster Bürgermeister