

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/043/2021

Referat:	Baureferat	Datum:	03.11.2021
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	95/2021
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	11.11.2021	öffentlich

Nutzungsänderung zu einer Gewerbeeinheit mit Büro, Kfz-Werkstatt zum Handel und Reparatur mit gebrauchten Nutzfahrzeugen und zwei Betriebswohneinheiten sowie Genehmigung der Anbringung zweier Werbeschilder am Gebäude - In der Lach 68 und 70

Sachverhalt:

Das Grundstück In der Lach 68 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Röthenbach Nr. 2, der in diesem Bereich ein Gewerbegebiet festsetzt. Das Grundstück In der Lach 70 liegt im Innenbereich. Die umliegende Bebauung entspricht einem Gewerbegebiet.

Die Baugrundstücke werden seit den 70er Jahren gewerblich genutzt. Die jetzigen Eigentümer kaufen gebrauchte Nutzfahrzeuge (z.B. Feuerwehrautos) auf, überholen bzw. reparieren diese Fahrzeuge und verkaufen Sie anschließend wieder. Ein regelmäßiger Kundenverkehr wie bei einer üblichen Kfz-Reparaturwerkstatt findet nicht statt. Für den Gesamtbetrieb auf beiden Grundstücken ist aufgrund der betrieblichen Entwicklung ein Antrag auf Nutzungsänderung erforderlich.

Die geplanten Nutzungen sind im Gewerbegebiet bis auf die Errichtung der Betriebswohnungen allgemein zulässig. Diese sind ausnahmsweise u.a. für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Entsprechend der Betriebsbeschreibung wird von den beiden Wohnungen nur eine als echte, dauerhafte Betriebswohnung benötigt. Die zweite Wohnung wird wochenweise an Mitarbeiter vergeben, die im Betrieb eingearbeitet werden sollen, und ist als Beherbergung anzusehen. Eine Ausnahme ist daher nur für eine Betriebswohnung notwendig. Diese ist im Obergeschoss des Betriebs angeordnet und dem Betrieb als 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 40 qm deutlich untergeordnet. Einer Ausnahme hierfür sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Der Stellplatznachweis wird erbracht. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bauantragsunterlagen (liegen in den Fraktionssitzungen vor).

Auszug Bebauungsplan In der Lach 68

Auszug Flächennutzungsplan In der Lach 68 und 70

In der Lach 68 und 70 Lageplan Betrieb

Luftbild In der Lach 68 und 70

Werner Langhans
Erster Bürgermeister