

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/132/2023

Referat:	Baureferat	Datum:	04.07.2023
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	58/2023
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	13.07.2023	öffentlich

Errichtung mehrerer Lagerräume und –flächen auf der FINr. 117 Gemarkung Röthenbach b. St. W.

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Bereich der geplanten Bebauung im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet mit Einschränkungen dargestellt.

Der Bauherr wurde im Zuge einer Ortsbesichtigung durch das Landratsamt Roth darauf aufmerksam gemacht, dass auf einem Teil seines Grundstücks ein Lagerplatz mit baulichen Anlagen festgestellt wurde und dafür anscheinend keine Baugenehmigung vorliegt. Die Recherche nach der Baugenehmigung blieb erfolglos. Der Bauherr wurde aufgefordert einen Bauantrag für den baulichen Bestand und die aktuelle Nutzung zu erstellen.

Die bezeichneten Flächen im nördlichen Teil des Grundstücks wurden bereits vor 1960 als Lager- und Abstellplatz durch diverse Firmen genutzt. Auf die Erläuterungen vom 12.06.2023 und die Betriebsbeschreibung vom 15.05.2023 wird verwiesen.

Das Vorhaben ist nicht privilegiert (§ 35 Abs. 2 BauGB). Als sog. sonstiges Vorhaben kann es im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Das Vorhaben liegt innerhalb des im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet mit Einschränkungen dargestellten Bereichs. Die Einschränkungen beziehen sich auf etwaige Lärmeinwirkungen im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung. Laut der Betriebsbeschreibung kann von keinen hohen Lärmimmissionen ausgegangen werden. Beschwerden aus der Nachbarschaft sind nicht bekannt. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich. In der Vergangenheit wurden bereits Anschlüsse für das Grundstück vorgesehen.

Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Betriebsbeschreibung vom 15.05.2023

Erläuterungen vom 12.06.2023

Flächennutzungsplan FINr. 117

Lageplan FINr. 117

Lageplan FINr. 117 mit Einzeichnung Bauvorhaben

Luftbild FINr. 117

Werner Langhans
Erster Bürgermeister