

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/714/2017

Referat:	Baureferat	Datum:	05.09.2017
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	76/2017
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	14.09.2017	öffentlich

Errichtung eines Lack- und Karosseriezentruns auf dem Grundstück In der Lach 74 - Antrag auf Vorbescheid

Sachverhalt:

Der Antragsteller betreibt auf den Grundstücken FINr. 130/2, 130/3 und 130/5, In der Lach 72 bis 76, ein Autohaus und plant Umstrukturierungen im Betrieb. Hierzu soll auf dem Grundstück 130/3 eine neue Halle für ein Lack- und Karosseriezentrum mit drei Lackierständen und Büroflächen errichtet werden, wobei zwei Arbeitsbühnen aus dem bestehenden Betrieb lediglich verlegt und eine zusätzliche geschaffen werden soll. Auf die Ausführungen des Antragstellers wird verwiesen. Er möchte vorab im Wege eines Antrags auf Vorbescheid klären lassen, ob für das Vorhaben grundsätzlich eine Genehmigung möglich ist.

Im Bereich der vorgenannten Grundstücke besteht kein Bebauungsplan. Die neue Halle soll auf einer Freifläche des Grundstücks FINr. 130/3, In der Lach 74, errichtet werden. Aufgrund der Randlage des Baugrundstücks kann die für die Bebauung vorgesehene Teilfläche nicht mehr eindeutig dem Innenbereich zugeordnet werden, sondern ist ggf. bereits nach § 35 Baugesetzbuch als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zu beurteilen.

Die vorhandene Bebauung entspricht einem Gewerbegebiet. Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als gemischte Baufläche bzw. Gewerbefläche dargestellt. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Der Bauherr hat ein Konzept für die mögliche Neuordnung der Stellplätze auf den Grundstücken 130/2 und 130/3 vorgelegt. Die bisher in den bestehenden Baugenehmigungen geforderten Stellplätze sowie ca. 10 zusätzliche Stellplätze können auf diesen Grundstücken, weitere auf dem ebenfalls zur Firma gehörenden Grundstück FINr. 130/5 nachgewiesen werden. Der genaue Stellplatznachweis wird bei Einreichung des Bauantrags vorgelegt. Sollte eine Zufahrt über den südlich des Baugrundstücks verlaufenden Weg erforderlich werden, hat der Antragsteller die Kosten für den Ausbau des Weges zu tragen. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Erschließung: Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bei Einreichung des Bauantrags ist der Stellplatznachweis zu erbringen. Sollte eine Zufahrt über den südlich des Baugrundstücks verlaufenden Weg erforderlich werden, hat der Antragsteller die Kosten für den Ausbau des Weges zu tragen.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister