



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0480/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	11.04.2022
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	27.04.2022	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus an eine Lagerhalle sowie Nutzungsänderung
-nachträglicher Antrag-
Standort: Friedensstraße 102, Fl.-St. 1636/6

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 35 BauGB richtet. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist dieser Gebietsbereich als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Das Grundstück ist mit einer rechtmäßig errichteten Lagerhalle bebaut. Diese Halle wurde durch einen Anbau erweitert, welcher derzeit als Gewerbeeinheit genutzt wird. Zum Zeitpunkt der Errichtung des Anbaues lag für diesen Bereich noch kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Der Eigentümer, welcher die Halle mit Anbau erworben hat, beantragt nun eine nachträgliche Baugenehmigung für die Errichtung des Anbaus als KFZ-Hobbywerkstatt. Zusätzlich wird eine Nutzungsänderung der Lagerhalle in eine Abstellhalle für Caravan, Boote und Anhänger beantragt. Als Kompensation für die ungenehmigte Hallenerweiterung werden folgende Maßnahmen durch das Kreisbauamt gefordert:

- Rückbau des seitlichen Holzanbaues
- Rückbau Container
- Entsieglung des hinteren Grundstücksbereiches
- Entsieglung eines 4,5m breiten Streifens entlang der beiden Längsseiten der Halle

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der nachträglichen Baugenehmigung für die Errichtung des Anbau (Kfz-Hobbywerkstatt) und einer Nutzungsänderung von Lagerhalle zu Abstellhalle wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB und unter der Maßgabe, dass die vom Kreisbauamt geforderten Kompensationsmaßnahmen Rückbau Holzanbau, Rückbau Container, Entsieglung des hinteren Grundstücksbereiches und Entsieglung eines 4,5m breiten Streifens entlang der beiden Längsseiten der Halle durchgeführt werden erteilt.

Begründung:

Bei dem bereits durchgeführten Vorhaben handelt es sich weder um ein privilegiertes noch um ein teilprivilegiertes Vorhaben, so dass es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt. Aus Sicht der Gemeinde stehen, nach den durchgeführten Kompensationsmaßnahmen keine öffentlichen Belange entgegen, insbesondere führt die Umsetzung der geforderten Kompensationsmaßnahmen zu einer maßgeblichen Verbesserung der Situation hinsichtlich Naturschutz und Wasserhaushalt. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan
Ansichten