



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0592/2023

Amt:	Bauamt	Datum:	18.01.2023
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer Ausschuss	01.02.2023	öffentlich Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Nutzungsänderung einer Gewerbehalle mit Umbaumaßnahmen und Erschließung
Standort: Niederauer Straße 42a, Fl.-St.: 732/2

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 34 BauGB richtet. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als gemischte Bauflächen aus. Das Flurstück ist bereits mit einer Gewerbehalle bebaut, welche bisher als Maschinenmontagehalle genutzt wird. Nun beabsichtigt der Antragsteller diese als Produktionshalle für Folienverarbeitung zu nutzen. Dafür ist es notwendig die Sanitärräume an die neue Zahl der Belegschaft anzupassen, die Schmutzwasserentsorgung, die bislang über eine Kleinkläranlage erfolgte, an dem kommunalen Schmutzwasserkanal umzubinden sowie die erforderlichen Leitungsrechte grundbuchlich zu sichern. Zudem ist es geplant zweischichtig zu arbeiten. Aus diesem Grund wird ein Schallimmissionsnachweis gemäß TA Lärm durchgeführt. Für diese Vorhaben und der Nutzungsänderung wird eine Genehmigung beantragt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Gewerbehalle mit Umbaumaßnahmen und Erschließung, wird unter der Voraussetzung, dass die dringliche grundbuchliche Sicherung für das Leitungsrecht erfolgt, unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Hinweis:

Die Erschließung ist derzeit nicht vollumfänglich ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan