Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage Drucksachen-Nr.: **BV 19/3730**

Fachbereich	**Datum**
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	18.12.2019

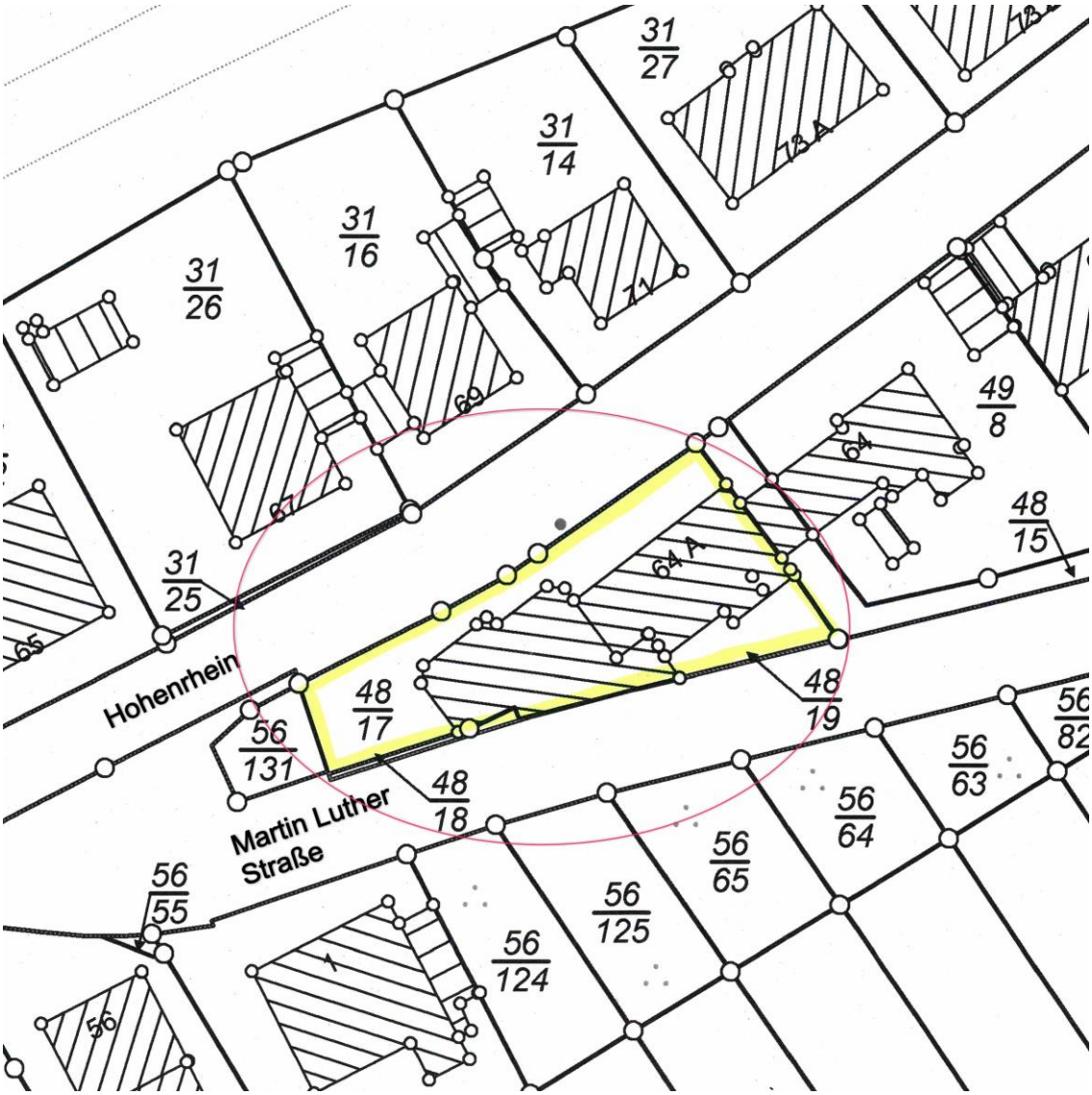
Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**öffentlich / nichtöffentlich**
Fachbereichsausschuss 1	13.02.2020	Ö

Beteiligung der Gemeinde gem. § 36 BauGB; hier Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 31 BauGB

Sachverhalt:

Für ein Vorhaben (Nutzungsänderung Kfz-Werkstatt zu Büro und Lager eines Fliesenlegerbetriebes) auf dem Grundstück Hohenrhein 64a (Flurstücksnummer 48/17 in Flur 18, Gemarkung Oberlahnstein) ist die Erteilung eines Bauvorbescheids beantragt worden.

Lageplan Ausschnitt:



Betriebsbeschreibung:

Umnutzungsanfrage für das Objekt Hohenrhein 64a Lahnstein (ehemalige Autowerkstatt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir planen den Kauf des oben genannten Objekts.

Dieses wird momentan als Autowerkstatt genutzt und soll nach dem Kauf als Büro und Lager eines Fliesenlegerbetriebes dienen.

Es ist geplant, ein Büro mit kleiner Ausstellung sowie die vorhandenen Garagen als Lager zu nutzen.

Wir produzieren und stellen nichts am Standort her.

Am Standort wird 1-3 mal die Woche Ware angeliefert.

Die Mitarbeiter laden morgens das Material überwiegend per Hand in ihr Fahrzeug.

Staplerbetrieb ist nur teilweise beim Entladen der anliefernden Fahrzeuge nötig.

Wir denken, auf Hinsicht der sinkenden Handwerksbetriebe in der Region, wären wir mit unseren Betrieb eine Bereicherung für die Stadt Lahnstein. Unser Geschäftsführender Gesellschafter wohnt seit 1999 in Lahnstein im [redacted]

Über eine positive Entscheidung ihrer Seits würde Ich mich sehr freuen, damit wir schnellst möglich mit unseren Betriebsstandort nach Lahnstein verlegen können.

- 6 Mitarbeiter
- 2-6 Fahrzeuge
- teilweise unmittelbare Anfahrt d Baustelle

Die Bauaufsicht der Stadtverwaltung Lahnstein hat folgende planungsrechtliche Beurteilung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB vorgenommen:

Das Vorhaben befindet sich Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Es fügt sich nach Art der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990). Als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb ist das Bauvorhaben ausnahmsweise zulässig. Auf das Vorhaben ist § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend anzuwenden.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist nach § 36 Abs. 1 BauGB im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden.

Das als ausnahmsweise zulässig festgestellte Vorhaben kann gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m: § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Ausnahme wird gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m: § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen.

(Peter Labonte)
Oberbürgermeister