

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 20/3812**

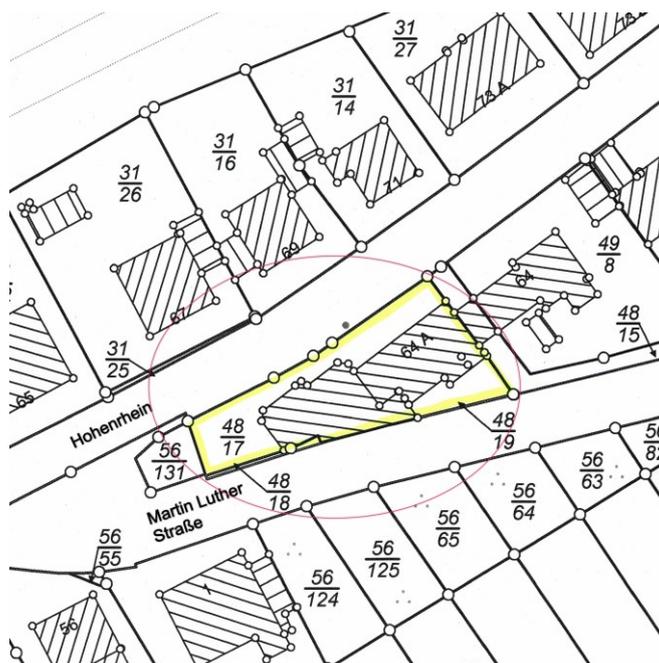
Fachbereich	Datum	
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	10.08.2020	
Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 1	03.09.2020	Ö

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

Sachverhalt:

Für ein Vorhaben auf dem Grundstück Hohenrhein 64a (Flurstücksnummer 48/17 in Flur 18, Gemarkung Oberlahnstein) ist die Erteilung eines Bauvorbescheids beantragt worden.

Lageplan Ausschnitt:



Bereits mit der Vorlage 19/3730 war die Nutzungsänderung der dortigen ehem. Kfz-Werkstatt zu Büro und Lager eines Fliesenlegerbetriebes beraten und eine Ausnahme gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m: § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen worden.

Nunmehr ist die Nutzungsänderung der ehem. Kfz-Werkstatt zum Betriebsgebäude einer Heizungs- und Sanitärfirma beantragt worden.

Hierzu liegt folgende Betriebsbeschreibung vor:

**Bauvoranfrage
Gewerbearundstück Hohenrhein 64 A**

Antragsteller: 56112 Lahnstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fa. ein ortsansässiges Heizungs- und Sanitärunternehmen, plant den Kauf der Gewerbeanlage Hohenrhein 64 A (ehemaliges Autohaus mit Werkstatt).

Durch Nutzungsänderung soll aus der Autowerkstatt ein Betriebsgebäude für die Heizungs- und Sanitärfirma entstehen, die restlichen Flächen bleiben als Kfz-Abstellfläche erhalten. Das Wohnhaus wird gegebenenfalls in zwei vermietbare Wohneinheiten geteilt.

Die werktägliche Nutzung wäre Mo-Do von 7:30 Uhr bis 16:30 Uhr und Fr von 7:30 bis 13.30 Uhr.

Materialanlieferungen erfolgen 1 bis 2 mal wöchentlich zu den Betriebszeiten.

Der Betrieb wird mit fünf Angestellten betrieben. Sozialräume und WC's sind von der Vornutzung vorhanden, werden ggfs. saniert. Der Arbeitsort der Beschäftigten ist nicht das Betriebsgebäude.

Stellplätze für Angestellte und Kunden sowie für die Wohnnutzung sind ausreichend vorhanden, so dass kein öffentlicher Parkraum beansprucht wird.

Die Bauaufsicht der Stadtverwaltung Lahnstein hat dazu eine wie folgt lautende 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