

# Beschlussvorlage 2019/0663



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	18.03.2019		

---

## Betreff

Antrag Kurt Ecke auf Umnutzung der gewerblich genutzten Gebäude auf Fl. Nr 1052 Gmgk Leerstetten, Harm Nr. 9 für Kfz-Einstellplätze und Kfz-Werkstatt

---

## Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die bereits bestehenden gewerblich genutzten Gebäude auf der Fl.Nr. 1052, Gemarkung Leerstetten im Ortsteil Harm, Hausnummer 9 einer anderen, ebenfalls gewerblichen Nutzung zuzuführen. Statt des genehmigten Handelsbetriebes mit LKW-Halle sollen nun Rennfahrzeuge für den Einsatz vorbereitet werden. Dafür ist die Einrichtung einer Kfz-Werkstatt vorgesehen. Im überwiegenden Teil der Gebäude werden Kfz eingestellt. Die handwerklichen Arbeiten im Bereich der Kfz-Werkstatt erreichen nicht den Umfang eines normalen Kfz-Betriebes (siehe Betriebsbeschreibung).

## Beurteilung der Verwaltung:

Aufgrund der Lage des Grundstücks muss dieses dem Außenbereich zugeordnet werden. Der Antrag ist daher nach § 35 BauGB zu behandeln. Der Flächennutzungsplan weist für die Grundstücke landwirtschaftliche Flächen aus.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich nur zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, jedoch ist der gesamte Ortsteil Harms im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das Gebäude hat eine Genehmigung zur gewerblichen Nutzung und wurde in der Vergangenheit auch gewerblich genutzt. Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Die Zulässigkeit nach Immissions- und Naturschutzrecht werden durch die Sachgebiete des Landratsamtes Roth geprüft.

Die Verwaltung schlägt vor, für die beantragte Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für die beantragte Umnutzung der gewerblich genutzten Gebäude auf Fl.Nr. 1052, Gemarkung Leerstetten, Harm Nr. 9 für Kfz-Einstellplätze und Kfz-Werkstatt das gemeindliche Einvernehmen.

## Anlagen:

Betriebsbeschreibung Ecke  
Vorhaben Ecke