

Beschlussvorlage 2021/0845



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Rudolf Mitzam

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	17.05.2021		

Betreff

Bauantrag über Errichtung eines Ausstellungsgebäudes mit Büros und einer Betriebswohnung, sowie Lagerflächen und einem Außenlager, auf Fl.Nr. 440/7 Gmkg Schwand, In der Alting

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem o.g. Grundstück die Errichtung eines Ausstellungsgebäudes mit Büros und einer Betriebswohnung, sowie Lagerflächen und einem Außenlager. Die Betriebswohnung soll im Erdgeschoss entstehen.

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und wird somit nach § 34 BauGB beurteilt. Der FNP weist in diesem Bereich ein Gewerbegebiet aus. Nach § 8 Abs. 3 BauNVO können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden.

Beurteilung der Verwaltung:

Der § 8 Abs. 3 BauNVO würde eine Betriebswohnung in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulassen, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. In dem Gebäude soll sowohl eine Betriebswohnung als auch Büros, Lager- und Ausstellungsräume entstehen. Die Wohnnutzung ist in diesem Fall der gewerblichen Nutzung deutlich untergeordnet.

Der Vorgabe der Gemeinde, dass Wohnungen im Gewerbegebiet immer in gewerblich genutzten Gebäuden sein müssen, wird daher in vollem Umfang entsprochen. Der Interessenkonflikt Wohnen im Gewerbegebiet ist kritisch zu sehen. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ist vorstellbar.

Vorschlag zum Beschluss:

Der BauUA erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen mit der erforderlichen Ausnahme für eine Wohnung im Gewerbegebiet.

Anlagen:

BV Fl.Nr. 4407 Gemarkung Schwand