

Beschlussvorlage 2016/0362



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	21.03.2016		

Betreff

Antrag auf Baugenehmigung Wilhelm Maueröder über die Nutzungsänderung eines Tanzsaales zur Lagerfläche auf der Fl.Nr. 121/17, Gemarkung Leerstetten, Sperbersloher Str. 7

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung eines Tanzsaales zur Lagerfläche auf der Fl.Nr. 121/17, Gemarkung Leerstetten, Sperbersloher Str. 7.

Aus der beiliegenden Betriebsbeschreibung geht hervor, dass ein Versandhandel mit Textilien ohne Ladengeschäft und Publikumsverkehr betrieben werden soll. Die Anlieferung der Waren erfolgt über die Lieferrampe 2-3 mal täglich zwischen 08:00 – 16:00 Uhr. Die Waren werden auf Paletten gelagert, entsprechend der Aufträge kommissioniert und versandt.

Beurteilung der Verwaltung:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ (Deckblatt Nr. 4) des Marktes Schwanstetten, welches für diesen Bereich ein Sondergebiet ausweist. Als zulässige Nutzungen sind Einzelhandelsbetriebe, Lebensmittelmärkte, Tanzcafés, Restaurationsbetriebe mit Ausnahme von Spielhallen, Freizeit- und Sportanlagen, Büros und Arztpraxen festgesetzt.

Eine Lagerhalle ist in den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vorgesehen. Für die Umsetzung des Vorhabens wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung sind für Sondergebiete nach § 11 auch Handelsbetriebe zulässig.

Durch die vorgesehene Nutzungsänderung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen ist die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung könnte sich eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ des Marktes Schwanstetten durchaus vorstellen. Auch würde man mit der Zustimmung des Vorhabens einen Leerstand im Ortszentrum beseitigen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das Vorhaben eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ des Marktes Schwanstetten hinsichtlich der Nutzung des Gebäudes als Lagerfläche. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anlagen:

Vorhaben Maueröder