

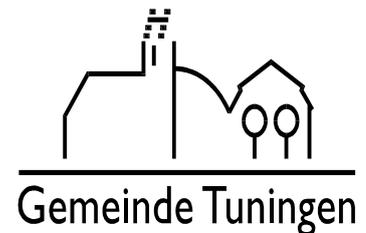
Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2019-000009

öffentlich

Az.: 632.6; 023.22

Verantwortlich: Sandra Ittig



Sitzung am: 14.03.2019

TOP: 1.1

Nutzungsänderung: Umnutzung einer bestehenden Garage in Kfz-Reifenservice, Dengenstraße 4

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beantragt eine Nutzungsänderung: Umnutzung einer bestehenden Garage in einen Kfz-Reifenservice, Dengenstraße 4.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innerort-1. Änderung und Erweiterung“ und muss sich somit in die nähere Umgebung einfügen.

Der Lageplan ist beigelegt.

Der Bauherr möchte die im Jahr 1930 errichtete Garage in einen Kfz-Reifenservice umnutzen. Zu beachten ist, dass er hierzu bereits eine Hebebühne in die Garage eingebaut hat und das Gewerbe bereits seit 01.08.2011 im Nebenerwerb betreibt.

Die Art der Nutzung für dieses Grundstück ist Mischgebiet. Nach Rücksprache mit dem Gewerbeaufsichtsamt ist ein Kfz-Reifenservice mit Reifenmontage und Kfz-Transporte in der Regel ein wesentlich störender Gewerbebetrieb, dies ist in einem Mischgebiet nicht zulässig und sollte in einem Gewerbegebiet angesiedelt werden.

Des Weiteren liegt die Garage in einem nichtüberbaubaren Bereich, direkt an der Grenze. Hier sind Aufenthaltsräume nicht zulässig.

Um die Nutzungsänderung durchführen zu können, benötigt der Bauherr eine Zustimmung des östlichen Nachbarn bzw. diesem muss im Gegenzug ebenfalls die Genehmigung erteilt werden, direkt an die Grenze zu bauen.

Beides ist in der Praxis, aus Sicht der Verwaltung, nicht umsetzbar, da im Jahr 1974 unter der Garage eine Leitung (Verdolung des schwarzen Grabens) verlegt wurde und die Garage in einem nichtüberbaubaren Bereich liegt.

Außerdem liegen der Verwaltung bereits jetzt auf Grund der Gewerbetätigkeit des Bauherrn immer wieder Lärmbeschwerden aus der Nachbarschaft vor.

Im Rahmen der durchgeführten Nachbaranhörung hat ein Nachbar bereits Widerspruch zur geplanten Umnutzung eingelegt.

Unter Berücksichtigung der o.g. Darstellungen, ist die Verwaltung der Auffassung, dass der Umnutzung in keinem Fall zugestimmt werden kann, zumal die wesentlichen Punkte des „Einfügens“ nicht gegeben sind.

Sofern der Technische Ausschuss den Ausführungen folgt, wird die Verwaltung gegen die bereits durchgeführten Gewerbeausübungen vorzugehen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, das Bauvorhaben **abzulehnen**.