

für die Ortsgemeinde Singhofen

AZ: 3 / 611 / 24

24 DS 16/ 0159

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Ortsgemeinde Singhofen	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss Ortsgemeinde Singhofen	öffentlich	
Ortsgemeinderat Singhofen	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Singhofen, Auf Gohl 3
Nutzungsänderung: Lagerhalle in Betrieb zur 'Pulverbeschichtung'****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist die Nutzungsänderung einer bestehenden Lagerhall in einen Betrieb zur Pulverbeschichtung in Singhofen, Auf Gohl 3, Flur 10, Flurstück 92/7. Der Bauherr beantragt die Genehmigung der Nutzungsänderung um den bestehenden Lackier- und Beschichtungsbetrieb zu legalisieren.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Aufm Hunzel – Änderung und Erweiterung“ der Ortsgemeinde Singhofen, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist gegeben, da sich das Vorhaben in einem „Gewerbegebiet“ befindet und gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) diese vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen und diese für Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig sind.

Gemäß § 47 Landesbauordnung (LBauO) sind bei Vorhaben bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze). Die Stellplätze wurden nicht nachgewiesen. Die bauordnungsrechtliche Prüfung des Stellplatzbedarfes obliegt hier der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Obliegt die Entscheidung über die Vereinbarkeit des Vorhabens mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Umweltverträglichkeit, Immissionsschutz etc.) anderen Behörde, so ist die Entscheidung der anderen Behörden durch die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) einzuholen.

Gemäß § 36 BauGB entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Das Einvernehmen der Ortsgemeinde Singhofen gilt als erteilt, wenn nicht bis zum 05. März 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung einer bestehenden Lagerhall in einen Betrieb zur Pulverbeschichtung in Singhofen, Auf Gohl 3, Flur 10, Flurstück 92/7 her.

Auf die Stellplatzproblematik wird hingewiesen, die bauordnungsrechtliche Prüfung des Stellplatzbedarfes obliegt hier der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Sind zur Erteilung der Baugenehmigung sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften durch andere Behörden zu prüfen, so sind diese durch die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) einzubeziehen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister