

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 25.02.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	08.03.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Bauvoranfrage; Errichtung eines Gebäudes für Wohnmobilvermietung inkl. Werkstatt und Werkswohnung auf Flur- Nr. 1567/7 Gemarkung Altdorf, an der Weidentalstraße

Lage: An der Weidentalstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 b (Tektur 3 und 4) im südl. der Jakob-Baier-Straße ausgewiesenen Gewerbebereich

Vorhaben: Errichtung eines Gebäudes für Wohnmobilvermietung inkl. Werkstatt und Werkswohnung

Auf dem Grundstück ist eine Bebauung mit bis zu III Vollgeschossen möglich. Das geplante Gebäude weist nach Angaben des Antragstellers II Vollgeschosse auf. Die Baulinie im Osten wird eingehalten. Allerdings soll die westliche Baugrenze um ca. 8 m überschritten werden.

Im Gewerbegebiet sind nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nur ausnahmsweise zulässig.

Begründet wird die Werkswohnung damit, dass es sich um eine Wohnmobilvermietung handelt und aufgrund der Abhol- und Annahmezeiten immer jemand vor Ort sein muss, auch im Hinblick auf die Sicherheit der dort abgestellten teuren Wohnmobile. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bereits Werkswohnungen befinden.

Das Argument bereits bestehender Werkswohnungen kann jedoch nicht angeführt werden, da immer der jeweilige Einzelfall zu prüfen ist, d.h. ob die Werkswohnung für den Betriebsablauf bzw. Betriebsführung objektiv sinnvoll und hinsichtlich der Fläche deutlich untergeordnet ist.

Die Begründung der Antragstellerin wäre hier entsprechend zu vertiefen. Sollte bis zur Sitzung eine entsprechende Ergänzung vorliegen, wird diese bekannt gegeben und ein Beschlussvorschlag unterbreitet

Aufgrund der Möglichkeit der Nachreichung einer erweiterten Begründung zur Notwendigkeit einer Werkswohnung wird ein Beschlussvorschlag in der Sitzung unterbreitet.