

Sitzungsvorlage

Nummer: 045/2016
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 1.1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 25.04.2016 öffentlich

**Bausache
Aufstockung des Bestandsgebäudes
Kelterstraße 111, Flst. 3700**

Anlage 1: Baugesuch

I. Antrag

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen versagt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: "Untere Straßenäcker I"

Ausnahme erforderlich ja nein

Art der Ausnahme:

- Wohnungen für Bereitschaftspersonen im Gewerbegebiet

Auf dem Grundstück Kelterstraße 111 ist die Aufstockung des Bestandsgebäudes geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Untere Straßenäcker I".

Der Bebauungsplan verweist hinsichtlich der Nutzungsart auf die Festsetzungen in § 8 der Baunutzungsverordnung (Gewerbegebiet). Hier ist geregelt, dass Wohnungen im Gewerbegebiet für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen ausnahmsweise zugelassen werden können.

Bereits 1972 wurde der Neubau der Werkhalle mit 2 Wohnungen für Bereitschaftspersonen im Obergeschoss des zweistöckigen vorderen Bauteils genehmigt. 1980 wurde eine Bauvoranfrage zur Zulassung separater Wohn- und Schlafunterkünfte (in Containerbauweise) für Mitarbeiter abgelehnt. Offensichtlich wurden die zwei 1972 genehmigten Wohnungen inzwischen ohne baurechtliche Genehmigung in mehrere Zimmer aufgeteilt und als Unterkunft für Mitarbeiter bereitgestellt. Derzeit wohnen rechtswidrig insgesamt 19 Personen im Gebäude Kelterstraße 111 in den (für andere Zwecke, siehe oben) genehmigten Wohnungen.

Die Zulassung von weiterem Wohnraum auf diesem Grundstück im Gewerbegebiet ist aus städtebaulicher und baurechtlicher Sicht nicht tragbar. Es wird daher empfohlen, das Einvernehmen zu versagen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	25.04.2016	1.1 ö	045/2016