

Sitzungsvorlage Nr. 1545/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	11.04.2018	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	17.04.2018	öffentlich

Bauvoranfrage: Nutzungsänderung Gewächshaus in ein Eventhaus, Jakob Dautel Straße, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Nutzungsänderung eines Gewächshauses in ein Eventhaus, Jakob Dautel Straße in Schlechtbach wird in Aussicht gestellt.
2. Im Baugenehmigungsverfahren sind die notwendigen Stellplätze nachzuweisen.
3. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.

Sachverhalt

Es ist geplant, das bestehende Verkaufsgewächshaus ohne äußere bauliche Veränderungen in ein Eventhaus um zu nutzen. Das neue Eventhaus soll künftig für Feiern und Anlässe wie z.Bsp. Geburtstage, Hochzeiten, Konfirmationen usw. vermietet werden. Es soll lediglich eine Teilfläche von 396 m² umgenutzt werden.

Nach der Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Grundstück teilweise im Überschwemmungsgebiet. Die geplante Umnutzung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die Retentionsfläche. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist dennoch erforderlich.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Nach Rücksprache mit der unteren Baurechtsbehörde ist die Baumaßnahme aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nach § 34 Baugesetzbuch (Umgebungsbebauung) zu beurteilen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Umnutzung ist städtebaulich vertretbar und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein (§34 BauGB). Die erforderlichen Stellplätze sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Da mit der geplanten Umnutzung keine Veränderungen in Bezug auf die Gebäudegröße verbunden sind, hat die Baumaßnahme keine nachteiligen Auswirkungen auf die Retentionsfläche, bzw. den Hochwasserschutz und kann zugelassen werden.

Anlage/n:
Lageplan
Orthofoto