

**Sitzungsvorlage Nr. 2571/2022**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	30.06.2022	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	05.07.2022	öffentlich

**Nutzungsänderung Abstellraum in Werkstatt, Talblick 8, Necklinsberg**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Nutzungsänderung Abstellraum in Werkstatt im Gebäude Talblick 8 in Necklinsberg wird hergestellt.
2. Zur abschließenden Beurteilung sind noch weitere Unterlagen nachzureichen (Entwässerungsgesuch).
3. Das Einvernehmen der Gemeinde für die erforderliche Befreiung von der Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassung „Riegelshaldenquelle“ sowie die Quelle im „Hägele“ aufgrund der Lage in Zone II des Wasserschutzgebietes wird hergestellt, sofern die Merkblätter „Bauen im Wasserschutzgebiet“ des Landratsamtes beachtet werden.

**Sachverhalt**

Geplant ist, den bisherigen Abstellraum im Untergeschoss des Gebäudes Talblick 8 in Necklinsberg in eine Werkstatt umzunutzen.

Die Werkstatt soll als 1-Mann-Betrieb für die Reparatur und den Verkauf von Kleingeräten (z.B. Motorsäge, Freischneider etc.) genutzt werden. Bezüglich des Maßes der baulichen

Nutzung gibt es am Gebäude keine Veränderungen. Der Zugang zur Werkstatt erfolgt durch den bereits vorhandenen Zugang zum bisherigen Abstellraum auf der Nordseite des Gebäudes

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Necklinsberg. Das Vorhaben ist nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Im Flächennutzungsplan ist für den Vorhabensbereich eine gemischte Baufläche ausgewiesen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Zur abschließenden Beurteilung der Entwässerung sind noch weitere Unterlagen nachzureichen (Entwässerungsgesuch, § 6 Abs. 2, § 15 Abs. 3 Abwassersatzung).

Aufgrund der Lage in Zone II des Wasserschutzgebietes bedarf es einer Befreiung der Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassung „Riegelshaldenquelle“ sowie die Quelle im „Hägele“. Bei Beachtung der Merkblätter „Bauen im Wasserschutzgebiet“ bestehen gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken.

Anlage/n:

1 Lageplan, 2 Schnitte, 4 Ansichten