

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/016/2020	Vorlage erstellt am:	13.05.2020
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	25.05.2020
		Status:	öffentlich

TOP 3

Antrag auf Nutzungsänderung auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4063, Hauptstraße im elektronischen Umlaufverfahren

Anlage:

Lageplan

Sachstand:

Der Antragsteller beabsichtigt die gewerbliche Nutzung des Grundstück Flst. Nr. 4063 in der Hauptstraße von der Nutzung als Gebrauchtwagenhandel in die Nutzung für eine Fahrschule zu ändern. Im Zuge dieser Nutzungsänderung werden keine baulichen Veränderungen am oder im Gebäude vorgenommen.

Im Rahmen dieser Nutzungsänderung ist geplant, die Zufahrt für diese Gewerbeeinheit, im Lageplan mit 2 gekennzeichnet, in Richtung Gewerbegebiet „Am Hecklehamm“, also in Richtung Weg Flst. Nr. 5781 herzustellen. Die Genehmigung dieser neuen Zufahrt sieht die Verwaltung als äußerst kritisch an.

Gründe:

Bei dem Weg Flst.Nr. 5781 handelt es sich um einen Wirtschaftsweg. Der Weg hat eine Breite von 4,00 m und ist auf einer Breite von 3,00 m bituminös befestigt. Durch die geringe Breite von 3,00 m ist Ziel- und Quellverkehr für eine gewerbliche Nutzung nicht möglich, darüber hinaus ist der Straßenaufbau auch nicht für Schwerlastverkehr geeignet. Bis dato wurden entlang des Feldweges zwar Zufahrten, z. B. zu Garagen genehmigt, jedoch handelt es sich hierbei immer um eine zweite, untergeordnete Zufahrt, da die Hauptzufahrt zu diesen Grundstücken entweder über die Römerstraße oder aber über die Hauptstraße erfolgt.

Würde also dem Ansinnen des Antragstellers entsprochen, wäre ein Präzedenzfall vorhanden und Grundstücke könnten im rückwärtigen Bereich abgetrennt und als selbstständiges Grundstück bebaut werden, mit einer Zufahrt vom Wirtschaftsweg. Das vorhandene Straßengrundstück ist jedoch als Erschließungsstraße nicht geeignet.

Seitens der Verwaltung wird der Antrag auf Erschließung des Grundstücks, Flst.Nr. 4063 vom bestehenden Wirtschaftsweg aus, als äußerst kritisch betrachtet.

Man schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen für die Nutzungsänderung für die Errichtung einer Fahrschule auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4063 zu erteilen und die Zufahrt zu der Nutzungseinheit im Lageplan mit der Nummer 2 gekennzeichnet über den am Grundstück vorbeilaufenden Wirtschaftsweg, Flst.Nr. 5781, abzulehnen, mit dem Zusatz, dass die Zufahrt zum Gewerbe "Fahrschule" von der Hauptstraße aus zu erfolgen hat.

Der Tagesordnungspunkt wird im Umlaufverfahren abgehandelt. Sofern Fragen zum Tagesordnungspunkt bestehen, setzen Sie sich bitte telefonisch mit dem Bauamt unter der Rufnummer 07229 304421, in Verbindung

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die gewerbliche Nutzung für eine Fahrschule zu erteilen. Das gemeindliche Einvernehmen für die Herstellung der Zufahrt von Grundstück, Flst.Nr. 5781 wird versagt, die Zufahrt zu der Gewerbeeinheit muss von der Hauptstraße aus erfolgen.

Der Antrag ist angenommen, wenn kein Mitglied bis 25.05.2020, 18.00 Uhr widerspricht.