

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Irene Dregert

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Haupt- und Bauausschuss	21.04.2021	

***Bauantrag auf Nutzungsänderung_ Gewerbefläche zu Trainingsraum
_Industriestraße***

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 05/21

Baustelle: Industriestraße 2, 66862 Kindsbach

Projekt: Umnutzung Gewerbefläche zu Trainingsraum

Baugeb. gem. BauNV.....GE.....Plan-Nr. 953/9

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan.... Wohngebäude..Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / keine

Ein Teil der gewerblichen Fläche soll zu Trainingsraum und dazu erforderlichen Sanitärräumen umgenutzt werden.

Gemäß dem B-Plan „Gewerbegebiet“ sind auf diesem Grundstück Lagerhallen und bei Erweiterung gegen Westen nur Büro, Ausstellungsräume und betriebsnahes Wohnen zugelassen.

Aufgrund der nicht B-Plan konformen Nutzung wurde mit dem Bauantrag ein Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplans eingereicht, mit folgender Begründung:

„Der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahre 1991 erlaubt auf dem Grundstück lediglich eine gewerbliche Nutzung, die neue Nutzung des Athletikclubs erfolgt auf Vereinsbasis und nicht einer gewerblichen Nutzung.

Im vorhandenen Gewerbebetrieb soll im Gebäude (Nord-West-Ecke) ein Raum (Größe ca.105m²) als Trainingsraum für den Gewichthebersport umgenutzt werden. Ausreichende WC-Anlagen, Umkleiden und Duschen stehen zur Verfügung, damit ein Trainingsbetrieb regulär möglich ist.

Da dem Verein aufgrund von Schallbelästigung die Nutzung seiner alten Trainingsstätte (im Wohngebiet) untersagt wurde, wird in dem neunen Gebäudeteil niemand der Nachbar durch Schall belästigt.

Bei der früheren Nutzung wurde mit schweren Maschinen gearbeitet, die eine viel größere Lärmbelästigung verursacht haben.

Eine Nichtgenehmigung würde den Verein mit einer übergroßen Härte treffen, ein Ausweichquartier als Trainingsstätte steht leider nicht zu Verfügung.“

In Bezug auf das Immissionsschutzgesetz wurden Erschütterungsmessungen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die Anforderungen eingehalten werden.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Bauausschuss möge darüber beraten und entscheiden.

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen und dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

Anlagen

Anlage