

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

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Haupt- und Bauausschuss	19.05.2021	

***Bauantrag\_Nutzungsänderung von zwei bestehenden Lagerhallen zu einer Lagerhalle mit Bürocontainer und einer KFZ-Werkstatt inkl. Bürotrakt und Sozialräume\_Industriestraße***

**Sachverhalt:**

**Betr.:** Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 07/21

**Baustelle:** Industriestraße 17,66862 Kindsbach

**Projekt:** Nutzungsänderung von zwei bestehenden Lagerhallen zu einer Lagerhalle mit Bürocontainer und einer KFZ-Werkstatt inkl. Bürotrakt und Sozialräume

**Baugeb. gem. BauNV GI Plan-Nr.** 1816/3

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

Die beabsichtigte Nutzungsänderung entspricht den Vorgaben des B-Plans „Gewerbegebiet“.

Zusätzlich sind im nördlichen Teil des Grundstücks, außerhalb des Baufeldes mehrere Containeraufstellflächen und ein Gastank geplant.

Gemäß dem B-Plan „Gewerbegebiet“ sind untergeordnete Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze zulässig. Darüber hinaus wird für die im Norden des Baugebiets verlaufende 110 KV- Freileitung ein Schutzstreifen beidseits der Leitungsachsen von 20m festgesetzt.

Gemäß §2 LBauO RLP sind bauliche Anlagen mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder wenn sie nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Dies gilt auch für die Container und den Gastank. Demnach entspricht die Planung nicht den Festsetzungen des B-Plans.

Ein Befreiungsantrag liegt der Bauabteilung nicht vor. Nach Rücksprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde wurden bisher bauliche Anlagen im Bereich des Schutzstreifens

(110 kV – Leitung) auch ausnahmsweise bzw. mittels eines Befreiungsantrags nicht genehmigt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen in Bezug auf die Nutzungsänderung herzustellen und die Planung der Container- und Gastankaufstellfläche abzulehnen.

Anlagen

Anlage  
Lageplan