

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bauausschuss Thür	öffentlich	Entscheidung	28.09.2023

Verfasser: Paul Serebrov	Fachbereich 4
---------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Einvernehmen gemäß § 36 BauGB, Bauvoranfrage zum Betreiben eines KFZ-Abschleppservices und Bebaubarkeit eines Grundstückes in Thür, Flur 1, Flurstück 51/6.

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Der Bauherr hat am 12.09.2023 eine Bauvoranfrage zum Betreiben eines 24/7 KFZ-Abschleppservices, zur Zulässigkeit einer Bereitschaftswohnung und allgemeine Fragen zur Bebaubarkeit des Grundstückes "In der Trift, Thür" eingereicht (siehe Anlage).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der B256 II". Das Grundstück grenzt an einer Seite an die Bundesstraße 256 an. Maßgeblich für die Beurteilung des Bauvorhabens sind die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Nach Punkt A. 1. der textlichen Festsetzungen sind Betriebswohnungen aufgrund der bestehenden Belastungen durch Verkehrslärm im eGE1 unzulässig. Im Vergleich zu einer klassischen Betriebswohnung zeichnet sich eine Bereitschaftswohnung oder Bereitschaftsräume dadurch aus, dass diese üblicherweise von einem wechselnden Personenkreis und für einen begrenzten Zeitraum genutzt werden. Insoweit könnte im vorliegenden Fall, aus Sicht der Verwaltung, einer Wohnung für Bereitschaftspersonal für den 24/7 Betrieb eines Abschleppdienstes ausnahmsweise zugestimmt werden, wenn der Antragsteller durch die Einholung eines schalltechnischen Gutachtens nachweist, dass Verträglichkeit gegeben und gesundheitliche Nachteile aufgrund der zu erwartenden Immissionen ausgeschlossen werden können.

Ob das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt wird, bleibt der Entscheidung des Bau- und Vergabeausschusses vorbehalten.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Betreiben eines 24/7 KFZ-Abschleppservices zur Bebaubarkeit des Grundstückes In der Trift, Thür (Gemarkung Thür, Flur 1, Flurstück 51/6) wird gem. § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB

☐ erteilt

und der Zulassung einer Wohnung für Bereitschaftspersonal ausnahmsweise und unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Verträglichkeit mittels schallschutztechnischen Gutachtens nachgewiesen wird.

☐ nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen