

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>		
Bauamt	Frau Glück		
<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	11.03.2019	öffentlich	Entscheidung
<b>Betreff</b>			
Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Doppelgarage für ein Kleingewerbe "Autokosmetik" auf dem Grundstück Am Stöckfeld 18, Fl.Nr. 1157/62, Gmkg. Steinbach durch Eugen Barvich			

**Sachverhalt:**

In der Doppelgarage des Anwesens Am Stöckfeld 18 beabsichtigt der Bauherr ein Kleingewerbe „Autokosmetik“ anzumelden. Hierbei geht es um Innen- und Außenaufbereitung der Autos (Autopolitur, Autopflege, Innenreinigung usw.). Die Autowäsche soll lt. Angabe des Antragsstellers ausschließlich in einer Autowaschanlage erfolgen. Die Tätigkeiten sollen Mo-Fr von 15:00 bis 20:00 und samstags von 9:00 – 18:00 ausgeführt werden.

Insgesamt werden auf dem Grundstück 4 Stellplätze nachgewiesen (2 Stellplätze sind für das Wohnhaus erforderlich).

Eine erste mündliche Einschätzung des Landratsamtes war negativ. Der Bauherr bittet deshalb um eine genaue Prüfung seines Antrages, ob das beabsichtigte Gewerbe zu den störenden Betrieben wie Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten zählt, welche gemäß § 4 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten unzulässig sind.

**Hinweis der Gemeindewerke:**

Es bestehen keine Einwände, wenn die Außenreinigung (Autowäsche) wie im Antrag beschrieben nicht auf dem privaten Grundstück, sondern in einer Autowaschanlage stattfindet.

**Hinweis der Straßenverkehrsbehörde:**

Das betreffende Grundstück liegt in einem typischen Wohnbaugebiet. Es ist, auch wenn die Autowäsche selbst in einer gesonderten Waschanlage durchgeführt wird, für den weiteren Ablauf (Anliefern der Fahrzeuge, Saugen, Putzen, Polieren, Abholung usw.) mit den erforderlichen Geräten lärm erzeugend und daher nicht für eine derartige Gewerbeausübung geeignet.

Die Verwaltung ist der Meinung, dass sich das Vorhaben nicht in das vorhandene Wohngebiet einfügt. Der Bereich ist von einer reinen Wohnbebauung geprägt. Durch eine entsprechende gewerbliche Nutzung sind Lärmbelästigungen und daraus folgende Nachbarschaftsstreitigkeiten vorprogrammiert.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 22/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB).

Eine abschließende Überprüfung der Genehmigungsfähigkeit erfolgt durch das Landratsamt.