

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	12.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Werkstatt für Bauspenglerei, in eine Werkstatt für Reifenservice, Auto An- und Verkauf, Auto Polieren und Aufbereiten auf dem Grundstück Kraftsteinstr. 10, Fl.Nr. 391, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20210324_Luftbild
Betriebsbeschreibung_Kraftsteinstr. 10
Lageplan
Pläne

Sachverhalt:

Die bestehende Werkstatt für Bauspenglerei wird als Werkstatt für Reifenservice Auto An- und Verkauf, Auto polieren und aufbereiten genutzt. Hierfür ist eine entsprechende Nutzungsänderung erforderlich.

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Die Wasserversorgung und Entwässerung des Vorhabens sind gesichert. Durch die Nutzungsänderung ergeben sich keine zusätzlichen Abwassermengen die dem Kanalsystem zugeführt werden.

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³/h gesichert. Für Gewerbe sind allerdings 96 m³/h erforderlich. Ob hier weitere Maßnahmen zur Sicherung der Löschwassermenge nötig sind, wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens geprüft. Die Trinkwasserleitung darf nicht überbaut werden. Es besteht bereits ein Hausanschluss für diese Flurnummer.

Für den Fall, dass weitere Arbeiten durchgeführt werden, die einen Ölabscheider benötigen, ist der Bauherr u.a. verantwortlich für den Einbau und die Wartung des Abscheiders.

Hinweis zum Trennsystem: Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 40/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die Kraftsteinstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die Hinweise der Gemeindewerke hinsichtlich der bestehenden Trinkwasserleitung, der Löschwasserversorgung, dem evtl. Einbau eines Ölabscheiders und zum Trennsystem, sind zu beachten.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.