

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Gentzsch		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 10.06.2026	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer ehem. Stallung in eine Werkstatt, Vogtsreichenbach 2, 2a, 3, Fl. Nrn. 653, 691 Gmkg. Deberndorf			
<b>Anlagen:</b> eingezeichneter Lageplan Grundriss EG Nutzungsänderung			

**Sachverhalt:**

Für die Grundstücke Vogtsreichenbach 2, 2a, 3, Fl.Nrn. 653, 691 Gmkg. Deberndorf wurde eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer ehem. Stallung in eine Werkstatt eingereicht. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Vogtsreichenbach“ und fällt damit in die planungsrechtliche Zulässigkeit des § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB. Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als Mischgebiet dargestellt. Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind neben dem Wohnen (§ 6 Abs. 1 BauNVO) auch sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

Geplant ist, die auf den Flurstücken 653 und 691 Gmkg. Deberndorf befindliche Scheune/Stallgebäude teilweise in eine abwasserfreie Werkstatt gem. Anhang 49 der Abwasserverordnung umzunutzen.

Es sollen folgende Leistungen angeboten werden:

- Karosserieinstandsetzungen und -Reparaturen,
- Kfz-Wartung/Inspektion und -Reparaturen/-Inspektionen.

Die Betriebszeiten sind werktags von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr geplant.

Der Stellplatznachweis soll im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.

Bauliche Änderungen an der Kubatur des Gebäudebestandes sind nicht geplant.

Das Vorhaben befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Nutzungsänderung der ehem. Stallung in eine Werkstatt (abwasserfrei) kann zugestimmt werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zur Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 2026/29) Nutzungsänderung der ehem. Stallung in eine Werkstatt Vogtsreichenbach 2, 2a, 3, Fl.Nrn. 653, 691 Gmkg. Deberndorf grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen.