

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 026-18

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Amt: Stadtbauamt | Datum: 05.02.2018 |
| Verfasser: Distler, Matthias | AZ: 60.1-HA |

| Gremium | Termin | Ö-Status | Zuständigkeit |
|-------------|------------|----------|------------------|
| Gemeinderat | 20.02.2018 | Ö | Beschlussfassung |

Beschlussfassung zu einer geplanten Nutzungsänderung in Engen-Welschingen, Friedrich-List-Straße 2, Flst.Nr. 2355/6

Der Antragsteller plant eine Nutzungsänderung einer bestehenden Produktionshalle in der Friedrich-List-Straße 2 auf Flst.Nr. 2355/6 in Engen Welschingen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Welschingen Änderung und 2. Erweiterung“, rechtskräftig seit 06.10.2004. Durch Beschluss des TUA am 19.07.2012 wurde eine Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Vorgesehen ist, das bestehende Produktionsgebäude zur Verarbeitung von Lebensmittel als Tempel umzunutzen. Das Gebäude soll äußerlich unverändert bleiben, nur im inneren Versammlungen und Zeremonien stattfinden.

Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet von Welschingen. Der Bebauungsplan legt ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest. Nach der Baunutzungsverordnung sind in Gewerbegebieten Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke nur ausnahmsweise zulässig. Hinsichtlich der Ausnahme bedarf es des Einvernehmens nach § 31 Abs.1 BauGB durch den Gemeinderat.

Hintergrund ist, dass in Gewerbegebieten Betriebe angesiedelt werden können, die durch Arbeitsprozesse oder Produktion höhere Schallpegel, Gerüche oder anderswertige Belastungen an ihr Umfeld absondern, als dies in Kern- Wohn- oder Mischgebieten zulässig ist. Um die Interessen der Gewerbetreibenden zu schützen, sind immissionsempfindliche Ansiedlungen in GE unzulässig oder nur ausnahmsweise zulässig. Dies ist in jedem einzelnen Fall gesondert und neu zu bewerten.

Eine Überprüfung der umliegenden Bebauung hat gezeigt, dass im GE Welschingen im Umfeld des Grundstücks teils stark emitierende Betriebe (Schichtbetrieb Metallverarbeitung, Straßenmeisterei) angesiedelt sind. Andere Nutzungen, wie beispielsweise Betriebswohnungen, sind nur in geringer Zahl vorhanden. Sofern dem Antrag zur Nutzungsänderung für eine kirchlich-kulturelle Nutzung stattgegeben wird, bestehen Bedenken, dass hieraus Einschränkungen für die bestehenden Betriebe entstehen können.

Dies muss nicht unmittelbar von der beantragten Nutzung ausgehen, sondern könnte vielmehr zu einem späteren Zeitpunkt oder bei der Ansiedlung weiterer emitierender Betriebe erfolgen.

Auch besteht die Gefahr, dass durch eine Ansiedlung einer kirchlichen, kulturellen und sozialen Nutzung weitere vergleichbare Nutzungen ansiedeln und der Gebietscharakter dadurch sich verändert. Dies könnte dann zu Einschränkungen für die Gewerbetreibenden führen und damit zur Abwanderung von Betrieben und dem Verlust von Arbeitsplätzen.

Das Bauvorhaben widerspricht dem Bebauungsplan, es wird daher empfohlen, dem Antrag auf Nutzungsänderung nicht zuzustimmen bzw. das Einvernehmen zur ausnahmsweisen kirchlich-kulturellen Nutzung im GE Welschingen zu versagen.

Beschlussvorschlag:

Der geplanten Nutzungsänderung und somit der ausnahmsweisen kirchlich-kulturellen Nutzung wird nicht zugestimmt.

Anlagen: