

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Konz Am Markt, 54329 Konz	Fachbereich 3 / Bauen	54329 Konz, 14.02.2024
Status: öffentlich	Az.: 5-24 ko E: 19.01.24	Nr.: 3H/6972/2024

Beratungsfolge:

27.02.2024 Ortsgemeinderat Wasserliesch

Antrag auf Nutzungsänderung der bestehenden Gebäude und Lagerflächen eines Versorgungsdienstleisters auf dem Grundstück in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 13, Flurstück 563/2 (Granahöhe)

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt die Nutzungsänderung der bestehenden Gebäude und Lagerflächen auf dem o. g. Grundstück, welche z. Zt. von einem Versorgungsdienstleister genutzt werden, zur Nutzung durch ein Bauunternehmen für die Lagerung von Maschinen, Kabel und Baustelleneinrichtungen.

Das Grundstück befindet sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht im Außenbereich. Die Zuwegung erfolgt über die Gemeindestraße „An der Granahöhe“ sowie über die zwischen dem Objektgrundstück und der Erschließungsstraße liegenden Grundstücke. Die Zuwegung über diese Grundstücke zwischen der Erschließungsstraße (An der Granahöhe) sowie dem Objektgrundstück ist öffentlich-rechtlich durch eine Baulasteintragung zu sichern.

Bei der beantragten zukünftigen Nutzung (Bauunternehmung – Lagerung von Maschinen, Kabel, Baustelleneinrichtung etc. -) handelt es sich nicht um eine gemäß § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegierte Nutzung.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können jedoch sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Öffentliche Belange sind bereits grundsätzlich beeinträchtigt, wenn das Vorhaben der Darstellung des Flächennutzungsplanes widerspricht. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Flächen für die Versorgungsanlagen für die Abfallversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB gekennzeichnet. Diese Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht somit der bisherigen Nutzung des Versorgungsdienstleisters und nicht der nunmehr beantragten Folgenutzung.

Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB können jedoch sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatz 2 nicht entgegen gehalten werden, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widersprechen, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient, die äußere Gestalt der Gebäude im wesentlichen gewahrt bleibt, die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als 7 Jahre zurückliegt, die Gebäude vor mehr als 7 Jahren zulässigerweise errichtet wurden und wenn eine Verpflichtung übernommen wird, keine Neubebauung als Ersatz für die ausgegebene Nutzung vorzunehmen.

Diese vorgenannten Kriterien gemäß § 35 Abs. 4 BauGB sind vorliegend gegeben.
Auf dem Betriebsgrundstück wird zudem eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für die beantragte Folgenutzung auf den bereits vorhandenen Nutzflächen bereitgestellt.

Beschlussvorschlag:

„Dem vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung der bestehenden Gebäude sowie Lagerflächen eines Versorgungsdienstleisters auf dem Grundstück Gemarkung Wasserliesch, Flur 13, Flurstück 563/2, zu einer Betriebsfläche eines Bauunternehmers für die Lagerung von Maschinen, Kabel und Baustelleneinrichtungen wird im beantragten Umfang aus bauplanungsrechtlicher Sicht zugestimmt.

Die Zuwegung erfolgt über die gemeindeeigene Erschließungsstraße (An der Granahöhe) sowie über die zwischen dem Objektgrundstück und der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücke.

Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen wird erteilt.“