



Beschlussvorlage (Nr. 2020-0132)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	19.10.2020

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung / Nutzungsänderung von einer Schreinerei zu einem Betrieb der Pulverbeschichtung
Baugrundstück: Ketscher Str. 47, 68782 Brühl, Flst. Nr. 193/2

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 34, 36 nicht erteilt.

Sachverhalt:

Bauherr: Anil Güner

Auf dem Grundstück Ketscher Str. 47 wurde seit Ende der 60er Jahre eine baurechtlich genehmigte Schreinerei betrieben. Seit 2017 wird dort eine Pulverbeschichtungsfirma betrieben. Für diese geänderte gewerbliche Nutzungsart liegt jetzt der Antrag auf Nutzungsänderung vor. Bei der Bewertung des Antrags gilt es festzustellen, ob es sich bei dem Gebiet, in dem sich das Grundstück befindet (§ 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich) planungsrechtlich um ein Reines oder ein Allgemeines Wohngebiet handelt.

In einem Reinen Wohngebiet gem. § 3 BauMVO können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dienen, nur ausnahmsweise zugelassen werden.

In einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauMVO können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe auch nur ausnahmsweise zugelassen werden.

In der Verwaltung werden seit über einem Jahr vermehrt Beschwerden von Anwohnern über eine starke Lärmbelästigung gemeldet. Dies führte zur Aufforderung auf Beantragung auf Nutzungsänderung durch den Antragsteller. Im Rahmen der Angrenzerbenachrichtigung gingen zahlreiche Einwendungen ein, deren Inhalt sich im Kern auf eine vom Betrieb ausgehende Lärmbelästigung bezog.

Nach Ansicht der Verwaltung ist der Betrieb in einem Reinen Wohngebiet auch ausnahmsweise nicht zulässig, da er nicht zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner dient.

Die große Anzahl an Einwendungen, die sich alle auf eine große Lärmbelästigung beziehen, zeigen, dass es sich nicht um einen „nicht störenden Gewerbebetrieb“ handelt und deshalb ebenfalls auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden kann.

Aus den genannten Gründen ist das gemeindliche Einvernehmen gem. § 34, 36 BauGB nicht zu erteilen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

