

Der Planungs- und Verkehrsausschuss ist mit der beantragten Nutzungsänderung einer Lagerhalle zu Wohnzwecken als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Ludendorf, Flur 2, Flurstück 336, Rathausstraße 1, nicht einverstanden.

Das Vorhaben ist schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt (vgl. § 31 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB), vorliegend durch die westlich angrenzenden lärmimitierenden Nutzungen auf dem Grundstück Gemarkung Ludendorf, Flur 2., Flurstück 435. Es handelt sich dabei um betriebliche Nutzungen, die typisierend nach dem Störgrad betrachtet (hier: nicht erheblich belästigender Betrieb) nur in einem Gewerbegebiet zulässig wäre.

Das Vorhaben löst einen Koordinierungsbedarf hinsichtlich des in § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB genannten öffentlichen Belanges aus, dem nur durch eine Abwägung im Rahmen einer förmlichen Planung angemessen Rechnung getragen werden kann. Dem Vorhaben steht insoweit ein Planungserfordernis entgegen.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht erteilt.

Eine geänderte Planung ist dem Planungs- und Verkehrsausschuss in einer seiner nächsten Sitzung vorzulegen.