

---

## BESCHLUSSVORLAGE

---

V/2014/1934

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs-und Verkehrsausschuss	12.03.2020	Entscheidung	Ö

---

### Tagesordnungspunkt:



Bauvoranfrage zum Umbau und Nutzungsänderung einer Lagerhalle in 2 Büros als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Ludendorf, Flur 2, Flurstück 336, Rathausstraße 1

---

### Beschlussvorschlag:

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

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

### Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt mittels einer Bauvoranfrage den Umbau sowie die Nutzungsänderung eines Lagerhallenbereichs in 2 Büros auf dem Grundstück Gemarkung Ludendorf, Flur 2, Flurstück 336. Der betroffene Bereich der bestehenden Lagerhalle befindet sich an der südwestlichen Grundstücksecke. Auf die anliegenden Antragsunterlagen (Anlage D) wird verwiesen.

Zur Kenntnisnahme ist ein Katasterauszug (Anlage A), ein Auszug aus der Abrundungssatzung (Anlage B) sowie ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Anlage C) beigelegt. Das vorgenannte Grundstück ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

### Planungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben ist planungsrechtlich nicht dem Innenbereich, sondern dem Außenbereich zuzuordnen. Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb der Grenzen der

„Abrundungssatzung“. Es handelt sich hierbei nicht um ein privilegiertes Vorhaben, so dass die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist (vgl. § 35 Abs. 2 BauGB).

Der geplanten Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes stehen öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 nicht entgegen. Die Erschließung ist über die südlich angrenzende Verkehrsfläche gegeben.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte über den Antrag beraten und gemäß Beschlussvorschlag entscheiden.