



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0845/2019		Datum: 15.10.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01852-19/Be	
Betreff:			
Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 für das "Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim" IV. Ausbauabschnitt			
Gremienweg:			
29.10.2019	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zu:

- Ausnahmsweise können nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Fassung 1977) Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen werden.

Vorhabenbezeichnung	Nutzungsänderung und Umbau einer Lagerhalle mit Büroräumen zu einer Ballettschule						
Grundstück/Straße	August-Borsig-Straße 1						
Gemarkung	Wallersheim						
Flur	7						
Flurstück	105/10						

Begründung:

Antragsgegenstand ist die Nutzungsänderung einer bestehenden Lagerhalle mit Büroräumen zu einer Ballettschule mit derzeit 120 Schülern, verbunden mit geringfügigen Umbaumaßnahmen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78, für den die BauNVO 1977 gilt. Festgesetzt ist ein GE. Dort ist das Vorhaben nach § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als Anlage für sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig. Auch wenn eine Sportanlage, wie die Ballettschule hier, gewerblich betrieben wird, ist sie unter das genannte Tatbestandsmerkmal zu subsumieren (vgl. Fickert / Fieseler, BauNVO, 13. Auflage, Vorbem. §§ 2-9, Rn. 12.12). Das Vorhaben ist als Ausnahme bauplanungsrechtlich zulässig.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Voraussetzungen für die o.g. Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB liegen somit vor.

Anlage/n:

- katasteramtlicher Lageplan
- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 78
- Planunterlagen

Historie: