



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0326/2025		Datum: 17.11.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1532-24	
Betreff: Unterrichtungsvorlage zum Bauantrag Nutzungsänderung des Wohngebäudes zu einem kulturellen Aktivitätsgebäude sowie Nutzungsänderung des Anbaugebäudes zu einem kulturellen Aktivitätsgebäude			
Gremienweg:			
28.11.2025	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen

Unterrichtung:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung nimmt Folgendes zur Kenntnis:

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung vom 30.09.2025, Punkt 1.1.1

„Rm Flöck stellt fest, dass kirchliche Einrichtungen auch grundsätzlich in Gewerbegebieten zulässig seien. Die Verwaltung verfüge jedoch hinsichtlich der Genehmigung über einen Ermessensspielraum. Er bittet die Verwaltung, die Ermessensausübung in einer entsprechenden Vorlage noch einmal dezidiert zu erläutern.“

Stellungnahme zu diesem Punkt:

Kirchliche Einrichtungen sind in Gewerbegebieten im Sinne des § 8 BauNVO ausnahmsweise als Anlage für kirchliche Zwecke zulässig (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Für die Ausnahme gilt § 31 Abs. 1 BauGB, der der Verwaltung Ermessen einräumt.

Wenn die Tatbestandsvoraussetzungen des § 31 Abs. 1 BauGB vorliegen, tendiert das der Baugenehmigungsbehörde eingeräumte Ermessen regelmäßig gegen Null. Es sind keine städtebaulichen Gründe erkennbar, die im Rahmen der Ermessensausübung zu einer Ablehnung der Ausnahme führen würden. Der Zulassung einer Ausnahme stehen gewichtige städtebauliche Gründe nicht entgegen.

Eine dezidierte Erläuterung des Ermessens ist dann erforderlich, wenn eine Ausnahme trotz Vorliegens der entsprechenden Voraussetzungen nicht erteilt, also abgelehnt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: