

Stadt Schwentimental
Die Bürgermeisterin



Beratungsart:	<input type="checkbox"/> öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht öffentlich
----------------------	-------------------------------------	--

Beschlussvorlage	Nr.: 45/2011	Datum: 21.02.2011
-------------------------	---------------------	--------------------------

Beratungsfolge:			
Nr.	-	Stadtvertretung/ Fachausschuss	Sitzungstag
1		Kleingartenausschuss	
2		Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
3		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
4		Ausschuss für Umwelt, Verkehr und öffentliche Sicherheit	
5	x	Ausschuss für Bauwesen	15.03.2011
6	x	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	28.02.2011
7		Hauptausschuss	
8		Stadtvertretung	

Schluss- und Mitzeichnungen:		
Gez. Leyk	Gez. Conrad	Gez. Böttcher
Bürgermeisterin	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

1. TOP:
Bauvorhaben Ostseepark

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

Mit Schreiben vom 17.02.2011 stellt Herr Sadife Ercan einen Bauantrag auf Nutzungsänderung des Gebäudes Liebigstraße 4-6, Grundstückseigentümer Wolfgang Büll. Beantragt wird der Rückbau vom Möbelhandel zu Gebrauchtwagen- und Reifenhandel mit Reparatur.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich für den in der Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 57 für das Gebiet Mergenthalerstraße / Gutenbergstraße (Ostseepark), für den am 22.09.2008 der Aufstellungsbeschluss erfolgte.

Im Rahmenplan stellt sich der Bereich als Sondergebiet SO NZ/4 vor. In diesem Sondergebiet konzentriert sich der nicht zentrenrelevante Einzelhandel mit Möbeln und übrigen Einrichtungsbedarf. Potenzial für Neubau bietet der Gebäudezustand nicht. Umnutzungen sollten nur im Bereich der nicht zentrenrelevanten Sortimente möglich sein. Die maximal zulässige Verkaufsfläche liegt bei 7.500 m².

Die Ursprungsbaugenehmigung zum Bau einer Autoreparaturwerkstatt und Garage wurde am 26.07.1979 erteilt. Danach erfolgten verschiedene Genehmigungen zu Erweiterungen und Werbeanlagen. Am 12.07.2007 wurde die Nutzungsänderung von

Kfz-Handel und Werkstatt zu Möbelhandel mit Lager u. Ausstellung von Kaminöfen genehmigt.

Der Bauantrag sieht keine Flächenerweiterung vor. Autozubehör gehört zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten, so dass Auswirkungen auf die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches nicht entstehen.

Gem. § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, dies ist hier der Fall.

Anlage:

Lageplan, Beschreibung, Grundriss

3. Lösungsvorschlag:

Da das Urteil über die Unwirksamkeit der Veränderungssperre nicht rechtskräftig ist, ist eine Ausnahme von der Veränderungssperre zu erteilen. Nach Wegfall der Veränderungssperre wäre das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem Vorhaben unter den Gesichtspunkten des § 34 BauGB (Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung und Erschließung) zu erteilen. Auch hiernach wäre das Vorhaben zulässig.

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

5. Beschlussempfehlung:

Dem Bauantrag von Herrn Sadife Ercan vom 17.02.2011 auf Nutzungsänderung "Rückbau vom Möbelhandel zu Gebrauchtwagen- und Reifenhandel mit Reparatur" bei dem Gebäude Liebigstraße 4-6, Flur 2, Flurstück 22/267, Grundstückseigentümer Wolfgang Büll, wird zugestimmt. Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt.

Abstimmung:			Kenntnis genommen:	Vertagung:	Keine Abstimmung:
Dafür:	Dagegen:	Enthaltungen:			

Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig - Holstein

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Flurkarte -

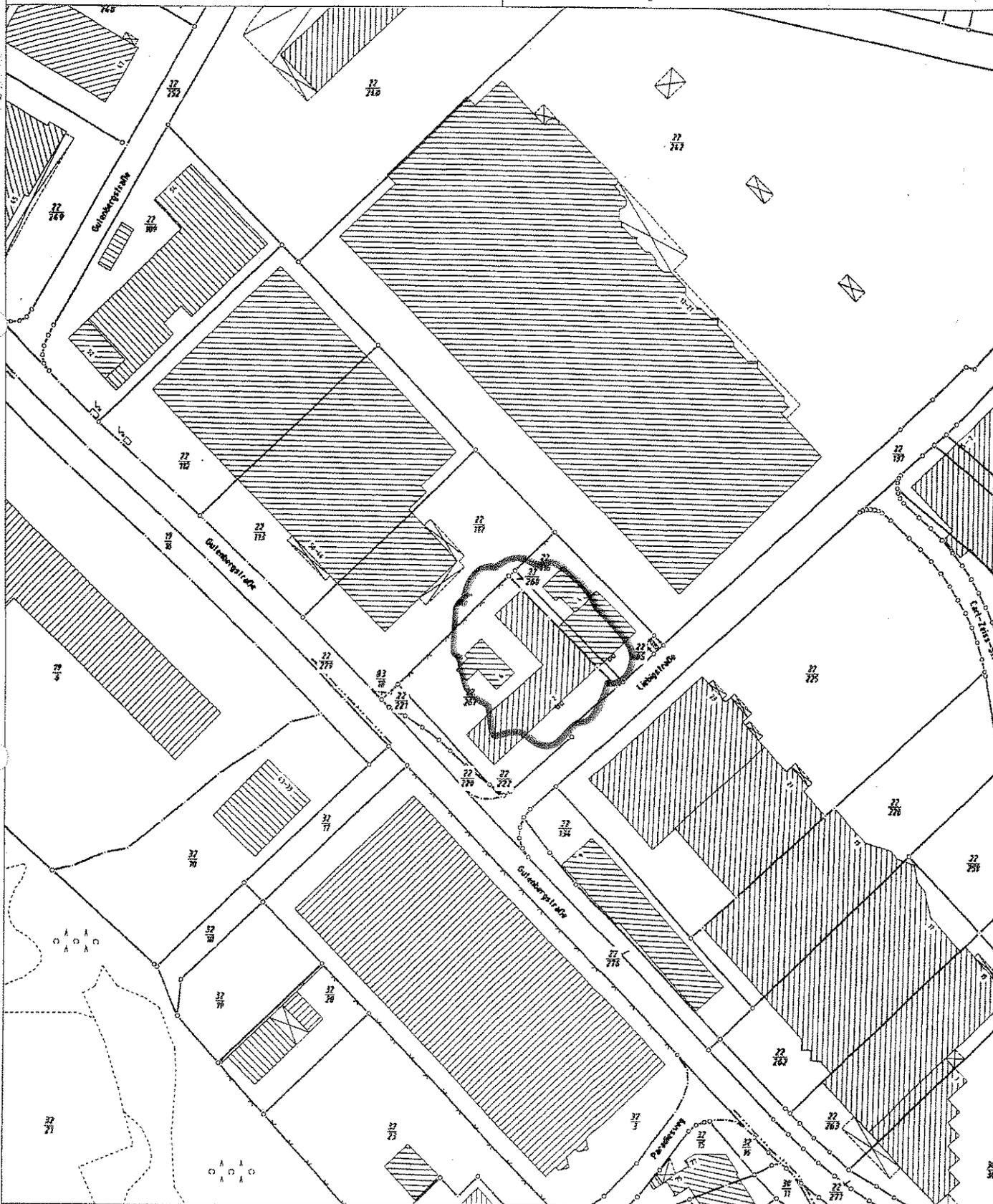
Maßstab: 1:2000, (entstanden aus Inselkarte 1:2000)
Gemeinde: Schwentental, Stadt
Gemarkung: Raisdorf
Flur: 2 Flurstücksnummer: 22 / 267

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Schleswig - Holstein

Kronshagener Weg 107
24116 Kiel

16.02.2011

Tel: 0431-237630
E-Mail: Poststelle@KA-Kiel.landsh.de



Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i. d. F. vom 12.05.2004).

Betriebsbeschreibung der Firma M.~~SK~~Reifen und Autodienst

MSK
Die Firma M.~~SK~~ betreibt einen Handel mit Gebrauchtwagen und führt kleinere Reparaturen durch.
Sie vertreibt Reifen und führt die Montage durch.

Die Mitarbeiterzahl besteht aus 3 Mitarbeitern, deren Funktion besteht darin wie folgt.

1 Geschäftsführerin

1 Mitarbeiter für anfallende Büroarbeiten

1 Mitarbeiter für anfallende Werkstattarbeiten

Öffnungszeiten : Mo – Fr. 9:00 – 19:00

Sa 9:00 – 14:00

Erläuterung zu den Bauplänen

Liebigstraße 4 – 6

Die neu zu vermietende Fläche ist Rot markiert.

Die bebaute Fläche beträgt

Werkstatt 300 m².

Aufenthaltsraum und sanitäre Anlagen 21 m²

