

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 27.07.2015

Vorlagen-Nr.: 3/073/2015

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Errichtung eines Ausstellungsraumes auf dem Grundstück Flur-Nr. 995/1 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt seinen bestehenden KFZ-Handel mit einem zusätzlichen Ausstellungsraum (Grundfläche = 51,6 qm) zu erweitern. Der Ausstellungsraum soll obergeschossig zwischen dem Werkstattflügel im Norden und dem Ausstellungs- und Verkaufsraum im Süden errichtet werden. Der Ausstellungsraum, der auf dem Niveau des jetzigen Podestes in etwa 3,50 m Höhe errichtet werden soll, wird insgesamt eine Höhe von 11 m erreichen (Ausmaße des Anbaus: ca. 8 m x 6m x 7,50 m).

Nach Auffassung der Bauverwaltung ist die Maßnahme bauplanungsrechtlich unzulässig. Diese Auffassung wird vom Urteil des VG Ansbach vom 15. Juli 2008 gestützt. In diesem Urteil wurde die Klage des Antragstellers auf Erteilung der Baugenehmigung für die Nutzung der Dachterrasse abgewiesen. Das entscheidende Gericht sah insbesondere kein Einfügen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung. So wurde unter anderem ausgeführt, dass schon der KFZ-Handel des Antragstellers das Wohnen in der näheren Umgebung stört. Wenn das für den bestehenden Betrieb gilt, dann gilt das erst recht für jede weitere Erweiterung. Ferner wurde bemängelt, dass die damals geplante Erweiterung (Nutzung der Dachterrasse) gegenüber den Angrenzern auf Flur-Nr. 995 rücksichtslos wäre. Dies gilt natürlich auch für den geplanten Anbau. Im Übrigen wäre die damalige Erweiterung nach Ansinnen des Gerichts dem Ortsbild in ästhetischer Hinsicht grob unangemessen gewesen. Hier sei insbesondere die Nähe zur denkmalgeschützten Altstadt zu würdigen. Dass dies für einen auf insgesamt 11 m anwachsenden Turm ebenso gelte, darf hier getrost unterstellt werden. Selbstverständlich würden die Anwohner dieses Bauwerk ebenfalls als rücksichtslos empfinden.

Angesichts der Sach- und Rechtslage empfiehlt die Verwaltung den Bauantrag abzulehnen, sofern der Bauherr nicht dazu bereit ist, diesen von sich aus zurückzunehmen.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Der Antrag wird abgelehnt.
