

**Vorlagen-Nr. BA/19/2023**

zur Vorberatung in der Sitzung des Ortschaftsrates Seelingstädt am 01.06.2023  
zur Vorberatung in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 05.06.2023  
**zur Beschlussfassung in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 27.06.2023**

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

**Beschlusstitel**

Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag BA/2023/0003 – Wiederaufnahme der Nutzung für 1. Einfamilienhaus (Betriebswohnung), 2. KFZ- Betriebswerkstatt/Werkstatt, 3. Parkplatz auf dem Flurstück 252/8 der Gemarkung Seelingstädt

**Beschlussantrag**

Der Technische Ausschuss stimmt Bauantrag BA/2023/0003 – Bauantrag – Wiederaufnahme der Nutzung für 1. Einfamilienhaus (Betriebswohnung), 2. KFZ- Betriebswerkstatt/Werkstatt, 3. Parkplatz auf dem Flurstück 252/8 der Gemarkung Seelingstädt zu.

**Begründung**

Zur Beratung des technischen Ausschusses am 05.06.2023 wurde die Vorlage zwecks weiteren Klärungsbedarfes zurückgestellt.

Der Bauherr legalisiert die derzeitige Nutzung seines seit einigen Jahren so genutzten Grundstückes. Bereits im Jahr 2000/01 wurde im Rahmen der Einrichtung eines Transportunternehmens die Maßnahmen genehmigt. Mit Wegfall des Unternehmens war die Wohnnutzung in dem eindeutig nur zum Wohnen für den Betriebsinhaber vorgesehenen Gebäude nicht mehr zulässig und die Nutzung des Grundstückes war zu dem Zeitpunkt als baurechtlich im Außenbereich zu beurteilen.

Gemäß BauNVO ist in Gewerbegebieten eine Wohnung für den Inhaber eines Gewerbebetriebes ausnahmsweise zulässig, wenn die Wohnung gegenüber dem Gewerbe untergeordnet ist. Das wird als gegeben eingeschätzt. Gegenstand des Unternehmens ist die Vermietung von Nutzfahrzeugen jeder Art, außerdem die Vermittlung logistischer Koordination und Durchführung von Transporten jeder Art sowie Reifenservice.

Das Gebiet befindet sich im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung – Gewerbegebiet Seelingstädt aus dem Jahr 2001 bei dem die beabsichtigten Nutzungen zulässig sind.

Die Löschwasserversorgung ist durch Hydranten mit einer Durchflussmenge von 80 respektive 81 m<sup>3</sup>/h und einer möglichen Entnahme aus einem vorhandenen Teich gesichert. Es kann das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

keine

Steffen Wahle  
Leiter Bauamt

Anlage 1 – Auszug Liegenschaftskataster  
Anlage 2 – Objektlageplan