

# Beschlussauszug

## Öffentliche/Nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 15.04.2024

---

Ö 4      Bauantrag: Nutzungsänderung einer bestehenden Werkhalle mit Büro und Sanitärräumen, Am Mühlanger 15

---

**Status:** öffentlich/nichtöffentlich      **Beschlussart:** ungeändert beschlossen  
**Zeit:** 19:00 - 20:53      **Anlass:** Sitzung  
**Raum:** Sitzungssaal der Mehrzweckhalle  
**Ort:** Mehrzweckhalle  
**Vorlage:** 2024/5727 Bauantrag: Nutzungsänderung einer bestehenden Werkhalle mit Büro und Sanitärräumen, Am Mühlanger 15

---

### Sachverhalt:

#### I. Beschreibung des Vorhabens

Laut den Archivunterlagen des Bauamtes hat das Landratsamt Aichach-Friedberg mit Bescheid vom [16.08.1982](#) (Tekturbescheid mit Garagen [18.11.1985](#)) die bestehende Werkhalle mit Büro und Sanitärräumen auf dem Grundstück Am Mühlanger 15 genehmigt. Ursprünglich war in der Halle ein kunststoffverarbeitender Betrieb untergebracht. Das Landratsamt hat allerdings nun festgestellt, dass die langjährige Nutzung als Schreinerei nicht baurechtlich genehmigt ist. Die vom Landratsamt geforderte Nutzungsänderung wurde nun eingereicht. Bauliche Änderungen werden nicht vorgenommen.

#### II. Fiktionsfrist

Eingang: [28.02.2024](#)

Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: [27.04.2024](#)

Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung: [13.05.2024](#)

#### III. Nachbarbeteiligung

Es gibt vier baurechtliche Nachbargrundstücke. Die Nachbarunterschriften wurden nicht erbracht.

#### Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen

Bebauungsplanes, das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB als Vorhaben im Innenbereich. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung ein, die Erschließung ist gesichert. Das Baugrundstück grenzt im Westen an die Bahnlinie, im Süden und Osten an ein Mischgebiet i.S.d. § 6 BauNVO ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan. In einem Mischgebiet sind u.a. Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Norden grenzt das Bebauungsplangebiet Nr. 17 „Holzgartenweg“ - 4. Änderung an (teils Gewerbegebiet „GE“ und teils Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“). Bei dem im Rahmen der Genehmigung der Kindertagesstätte eingereichten Schallschutzgutachten wurde die bestehende Schreinerei bereits berücksichtigt und geprüft. Ob das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht problemlos möglich ist oder ob gewisse Auflagen vorgegeben werden, wird von der Fachstelle Immissionsschutz im Landratsamt im weiteren Verfahren beurteilt.

Im eingereichten Eingabeplan sind 9 Stellplätze dargestellt. Die vom Landratsamt nachgeforderte Stellplatzberechnung lag zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch nicht vor. Hinsichtlich des Stellplatznachweises entsteht im Vergleich zur genehmigten Nutzung allerdings kein Mehrbedarf (beides Handwerks/Industriebetrieb gemäß Nr. 5.1 der Stellplatzsatzung - 1 Stellplatz je 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder ein Stellplatz je 3 Beschäftigte bzw. die Bürofläche gemäß 2.1 der Stellplatzsatzung - 1 Stellplatz je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche). Nach der Berechnung gemäß Nutzfläche sind laut Berechnung der Verwaltung 7,38 = 8 Stellplätze notwendig. Der Stellplatznachweis kann daher als erbracht angesehen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

**Einnahmen:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

---

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Nutzungsänderung, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt. Auf immissionsschutzrelevante Belange wird verwiesen.

---

**Abstimmungsergebnis:**

12:0