

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.1
Vorlage Nr.: 2226/2026
Aktenzeichen: 632.600L619
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 29.05.2026

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	15.06.2026	

Gegenstand der Vorlage

Nutzungsänderung Lagerhalle zu einer KFZ-Werkstatt - Am Forlenspitzen 17, Flst. Nr. 8613

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem vorliegenden Bauantrag für die Nutzungsänderung Lagerhalle zu einer Kfz-Werkstatt, Am Forlenspitzen 17, Flst.-Nr. 8613 grundsätzlich zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die beantragte Befreiung hingegen kann wegen fehlender gesetzlicher Tatbestände nicht erteilt werden.

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung für die Nutzungsänderung Lagerhalle zu einer KFZ-Werkstatt auf dem Grundstück Flst. Nr. 8613, Am Forlenspitzen 17.

Die Baugenehmigung für den Neubau einer Lagerhalle mit Büroflächen wurde in der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 12.05.2025 behandelt. Auf die Vorlage 1998/2025 wird vollumfänglich verwiesen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erweiterung Industriegebiet“. Das Vorhaben ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nach den Planunterlagen werden alle Vorschriften des Bebauungsplanes eingehalten.

Bauplanungsrechtlich kann das gemeindliche Einvernehmen für die Nutzungsänderung daher erteilt werden.

Hinweis:

Jedoch werden nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) für die KFZ-Werkstatt 16 Stellplätze sowie für den Büroteil zusätzlich ein Stellplatz benötigt (Gesamt 17 Stellplätze). Da es in dem geplanten Betrieb nur ein Arbeitsplatz im Werkstattbereich und ein Arbeitsplatz im Bürobereich geben soll, wird eine verringerte Stellplatzanzahl von insgesamt zehn Stellplätzen (7 Stellplätze weniger) beantragt.

Von den notwendigen Stellplätzen nach § 37 Landesbauordnung (LBO) gibt es die Möglichkeit zur Erteilung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen nach § 56 LBO.

Eine Befreiung kann nach § 56 (5) LBO erteilt werden, wenn

1. Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder
2. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus **bauordnungsrechtlicher** Sicht ist über eine Ausnahme, Abweichung oder Befreiung nach der Landesbauordnung durch die zuständige Baurechtsbehörde ohne Einvernehmen der Gemeinde zu entscheiden.

Nach Prüfung der Tatbestandsvoraussetzungen kommt die Verwaltung mit Rücksprache mit der zuständigen Baurechtsbehörde zu dem Ergebnis, dass diese Voraussetzungen nicht vorliegen und die beantragte Befreiung -aufgrund fehlender gesetzlicher Tatbestände- nicht erteilt werden kann.

Anlagenverzeichnis:

Der Lageplan ist im Ratsinformationssystem einsehbar.

Die Planunterlagen sind im Ratsinformationssystem einsehbar (nur für GR).