

Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12, 26655 Westerstede



Der Landrat

Abdruck für die Gemeinde Edewecht

Frau
Lieselotte Meyer
Fa. Auto-Eck
Klein-Scharrel
Sandkuhle 2
26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht			
Eing.: 12. JULI 2017			
I	II	III	Stab

Auskunft erteilt:
Herr Kramer
Amt für Bauwesen und Kreisentwicklung
Zimmer: 235
Telefon: 04488 56-2350
Telefax: 04488 56-2349
E-Mail: h.kramer@ammerland.de
Zentrale: 04488 56-0
Telefax: 04488 56-444

L. Meyer
di

Mein Zeichen:
V 0964/2017 Vi

Datum:
11.07.2017

Vorhaben:

Anbau eines Werkstattgebäudes
Anbau eines Ingenieurbüros
Anbau eines Gartengerätehauses

Bauort:

Edewecht/Klein-Scharrel, Sandkuhle 2
Gemarkung Edewecht, Flur 25, Flurstück 48/6 + 48/8

*1) H. LK, Herr Kramer
Werkstatt Auto-Eck in
MI o.k.*
*2.) mit 10 abgekl. und
dazu BP-And zu MI ⊕*
*3.) muss informiert, geben hat
auf And. BP heru*
1) für BA am 12.09.17 vork.

Sehr geehrte Frau Meyer,

ich nehme Bezug auf Ihre Bauvoranfrage vom 23.05.2017, hier eingegangen am 06.06.2017 und muss Ihnen nach erfolgter Überprüfung mitteilen, dass ein Bauvorbescheid für den Anbau eines Werkstattgebäudes nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Das in Rede stehende Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 119 „Dorfstraße/Sandkuhle“ der Gemeinde Edewecht und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

In einem WA sind gem. § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Die mit dem Betrieb „Auto-Eck“ zusammenhängenden Werkstattarbeiten sind nicht mit dem angrenzenden Wohnen vereinbar und von daher nicht zulässig.

Es ist zu berücksichtigen, dass unter dem Aktenzeichen WS 241/99 die Nutzungsänderung einer Garage zu Werkstattträumen baurechtlich genehmigt wurde. Der in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 119 trat erst im Jahr drauf in Kraft und verweist in der Begrün-

Seite 1 von 2

Besuchszeiten: Mo – Do von 8:00 – 16:00 Uhr
Fr von 8:00 – 12:00 Uhr
Zulassungsstelle: Mo – Mi von 8:00 – 16:00 Uhr
Do von 8:00 – 17:00 Uhr
Fr von 8:00 – 12:00 Uhr

Bankverbindungen
Landessparkasse zu Oldenburg
Oldenburgische Landesbank AG
Volksbank Westerstede eG

IBAN
DE82 2805 0100 0040 4019 86
DE11 2802 0050 7804 5275 00
DE17 2806 3253 0012 1673 00

BIC
SLZODE22
OLBODEH2XXX
GENODEF1WRE

Amt für Bauwesen
und Kreisentwicklung: Di und Fr von 8:00 – 12:00 Uhr
und zusätzlich nach Vereinbarung

Gläubiger-Identifikations-Nr. DE06ZZZ00000535398

27.07.17

ding darauf, dass das bestehende Kfz-Gewerbe Bestandsschutz genießt. Ein Bestandsschutz kann sich jedoch nur auf vorhandene Baulichkeiten beziehen.

Sie beabsichtigen zwar keine Erweiterung des Betriebes, aber für den Betrieb soll ein neues Gebäude errichtet werden. Die alte Werkstatt soll zu einer privaten Garage zurückgebaut werden. Neubauten werden jedoch nicht mehr vom Bestandsschutz erfasst, sondern die Änderung muss entsprechend der geltenden baurechtlichen Gegebenheiten abgearbeitet werden. Da eine wie auch immer geartete Kfz-Werkstatt in einem allgemeinen Wohngebiet aus immissionsrechtlichen Gründen nicht genehmigungsfähig ist, kann ein Bauvorbescheid daher nicht in Aussicht gestellt werden.

Anders sieht es mit den weiteren geplanten Baumaßnahmen aus. Gegen die Errichtung von Räumlichkeiten zur Ausübung eines freien Berufs, hier Ingenieurleistungen, und zum Abstellen von Gartengeräten bestehen keine Bedenken.

Ich gebe Ihnen nunmehr die Gelegenheit, Ihre Bauvoranfrage bis zum **20.08.2017** zurückzuziehen bzw. zu überarbeiten, da ansonsten hierfür ein kostenpflichtiger und formeller Ablehnungsbescheid erteilt werden müsste.

Schon jetzt wird darauf hingewiesen, dass auch für die bisherige Bearbeitung Ihrer Anfrage Gebühren entstanden sind, die von Ihnen als Antragstellerin zu tragen sind. Im Falle einer Rücknahme kommt insoweit jedoch eine Ermäßigung auf bis zu ein Viertel gem. § 11 des Niedersächsischen Verwaltungskostengesetzes in Betracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

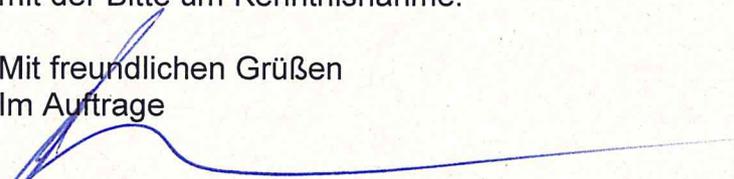
gez. Kramer

Durchschrift gelangt an:

Gemeinde Edewecht
durch Fach

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage


Kramer