

Datum: 29.09.2015
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauvoranfrage
Leintelstraße 1, Flst. 2297
- Errichtung einer offenen Halle als Zwischenlager für nicht gefährliche Stoffe

Ausschuss für 13.10.2015 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
 Lageplan, M 1:2500
 Schnitt, M verkleinert

Kommunikation:
 Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☒ Nein

☐ Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt:

Produktgruppe:

☐ Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl			
	Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl		
	Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Die Gemeinde erteilt der vorliegenden Bauvoranfrage ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB **nicht**.

- 2 -

Sachdarstellung:

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob auf dem Flurstück 2297, Leintelstraße 1, eine offene Halle als Zwischenlager für nicht gefährliche Stoffe errichtet werden kann.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit 18.01.2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Leinteläcker – 1. Änderung und Erweiterung“.

Die Halle soll als offene Lagerhalle für nicht gefährliche Abfallstoffe in losen Fraktionen errichtet werden. Zwischengelagert wird dort z.B.:

- Altholz, Kategorie I bis III
- mineralischer Bauschutt
- gemischte Bau- und Abbruchabfälle AzV
- Sperrmüll
- Straßenkehricht
- Reifen
- Kunststoffabfälle
- Elektroschrott, Elektronikschrott.

Mit der geplanten Lagerhalle wird die Baugrenze auf der Ostseite um ca. 3,40 m überschritten. Die Dachneigung des Pultdaches von ca. 11, 5° entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes von 15° – 30°.

Die geplante Mindernutzung eines hochwertigen Gewerbegrundstücks als weiteren Lagerplatz für einen Betrieb führt zu einer Verschmelzung der Gewerbegrundstücke. Die Grundzüge der Planung wären betroffen, da die geplante Dimensionierung eines Betriebes dem kleinteiligen Charakter des Gewerbegebietes widerspricht.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine sichtbare, offene Lagerhalle direkt an der Erschließungsstraße nicht vertretbar.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, der vorliegenden Bauvoranfrage das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB **nicht** zu erteilen.