

Datum: 21.11.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang: ATU-Sitzung (ö) vom 13.10.2015 DR-Nr.140/2015

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Leintelstraße 1, Flst. 2297
- Neubau einer Freilagerhalle

Ausschuss für **06.12.2016** **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
 Lageplan, M verkleinert
 Grundriss Erdgeschoss, M verkleinert
 Querschnitt Ansicht Süden, Norden und Osten, 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. Für die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Leinteläcker – 1.Änderung und Erweiterung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 3.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.3 Der Versiegelungsgrad der Stellplatzfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.4 Die Dachfläche der Freilagerhalle ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 3.5 Ein Pflanzplan ist vorzulegen.
 - 3.6 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.7 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

Sachdarstellung:

Im Rahmen eines Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Erweiterung der bestehenden Anlage zum Lagern, Behandeln und Umschlagen von Abfällen auf dem Betriebsgrundstück Leintelstraße 1 in Reichenbach, wird der Neubau einer Freilagerhalle auf dem Grundstück Leintelstraße 1, Flst.2297, beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 18.01.2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Leinteläcker – 1.Änderung und Erweiterung“ in einem als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit den sechs Stellplätzen und dem Dachvorsprung zur Leintelstraße.
- Dachneigung beträgt 5° (BPL festgesetzt 15° - 30°).
- Überschreitung der Traufhöhe an der Südseite.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichungen neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Bei einem Vor-Ort-Termin wurde den Mitgliedern des Ausschusses für Technik und Umwelt vom Betriebsleiter der Firma das Gesamtkonzept erklärt. Mit der geplanten Erweiterung und dem

Neubau der Freilagerhalle können Betriebsabläufe optimiert werden. Durch den Bau der an drei Seiten geschlossenen Freilagerhalle soll eine Verbesserung der Staub-, Müll- und Lärmproblematik erreicht werden.

Die Anregung aus dem Gremium hinsichtlich der Dachbegrünung wurde in den nun vorliegenden Plänen aufgenommen.

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