

Datum: 23.05.2017
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Stuttgarter Straße 36, Flst. 1091, 1091/3, 1088, 1088/1, 1088/2, 1089, 94 und 1091/4
- Neubau einer Lagerhalle als "Fliegender Bau, Behelfsbau"
- Rückbau der LKW-Andockstation

Ausschuss für **20.06.2017** **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
 Lageplanskizze, M verkleinert
 Grundriss EG, M verkleinert
 Schnitt, M verkleinert
 Ansicht Ost und West, 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 dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
 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 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkungen, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).
 - 3.4 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
 - 3.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.6 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.
- erteilt.
4. Für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Rückbau der LKW-Andockstation und den Neubau einer Lagerhalle als „Fliegender Bau, Behelfsbau“ auf den Flurstücken 1091, 1091/3, 1088, 1088/1, 1088/2, 1089, 94 und 1091/4, Stuttgarter Straße 36.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplanes „Brühl- und Grund, Aufhebung Bauverbot“, genehmigt am 21.03.1956. Es bestehen genehmigte Baulinien entlang der Stuttgarter-, Christof- und Schillerstraße.

Während des Umbaus des Querbaus soll, als Interims Lösung, verloren gegangene Lagerfläche von Bau 9 und Bau 5 in der Lagerhalle vorgehalten werden. Vorgesehen ist dies für eine Zeitspanne von 12 bis 14 Monaten. Anschließend soll sie wieder abgebaut werden.

Der Behelfsbau soll als Aluminium-Gerüstkonstruktion mit Außenwänden aus Trapezblech- oder Sandwichpaneelen und einer Dachdeckung mit PVC-beschichtetem Polyestergewebe errichtet werden. Der First ist 7,17 m hoch. An der Längsseite misst die Halle 45,14 m und ist 20,17 m breit.

Die geplante Zu- und Ausfahrt auf die Stuttgarter Straße wurde im Vorfeld zwischen Planer und der Verkehrsbehörde des Landratsamtes Esslingen im Rahmen einer Verkehrsschau abgestimmt und wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom Landratsamt geprüft.

Auf Nachfrage teilte die STEG mit, dass eine sanierungsrechtliche Stellungnahme für das Bauvorhaben nicht erforderlich ist.

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedarf es nach § 144 Abs.1 BauGB für das geplante Vorhaben einer schriftlichen Genehmigung durch die Gemeinde.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB und das Einvernehmen für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 145 BauGB zu erteilen.