

Datum: 03.08.2017
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag Heinrich-Otto-Straße 66, Flst. 1349
- Errichtung einer mobilen Leichtbauhalle zu Lagerzwecken**

Ausschuss für Technik und Umwelt **12.09.2017** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:

Lageplan vom 07.07.2017, M verkleinert
Übersichtsplan vom 12.07.2017, M verkleinert
Grundriss, Schnitt, Ansichten vom 12.07.2017, M verkleinert
Liegenschaftsauszug vom 03.08.2017, M 1:2500

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. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heinrich-Otto-Straße“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 4.1 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.
 - 4.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 4.3 Es ist sicherzustellen, dass trotz der Überbauung keine Lasten auf den öffentlichen Abwasserkanal einwirken können.
 - 4.4 Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist auf Kosten des Bauherrn, eine Kanalbefahrung von Haltung 2427 zu 2435 vorzunehmen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass durch die Baumaßnahme keine Schäden am öffentlichen Abwasserkanal entstanden sind. Die Untersuchung vor Baubeginn wird zu Lasten der Gemeinde durchgeführt.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung einer mobilen Leichtbauhalle zu Lagerzwecken auf dem Grundstück Heinrich-Otto-Straße 66, Flst. 1349.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 05.02.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Heinrich-Otto-Straße“ in einem Gewerbegebiet. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
- Inanspruchnahme der privaten Grünfläche / Uferbegleitgrün
- Überbau der Fläche für Abwasserbeseitigung und der Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde und Versorgungsträger sowie der EnBW
- Inanspruchnahme der mit Pflanzbindung belegten Fläche

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

Der Antragsteller beabsichtigt eine Erweiterung der bestehenden Gebäude, da die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichen. Deshalb wird für eine Übergangszeit von 1 bis 1 1/2 Jahren die Errichtung der Leichtbauhalle beantragt. Sie wird zur Unterbringung von Ladehilfsmitteln wie Paletten und Kisten benötigt.

Die Halle ist 40 Meter lang, 15 Meter breit und hat eine Firsthöhe von 6,72 Meter (Traufhöhe 4,25 Meter).

Grundsätzlich sind Grünflächen von Bebauung freizuhalten.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, für die genannte Übergangszeit die Abweichungen von den Festsetzungen zuzulassen.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heinrich-Otto-Straße“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

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