

Datum: 22.11.2017
 Amt: 60 - Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang: ATU (ö) v. 13.10.2015, Drucksache Nr. 140/2015
 ATU (ö) v. 06.12.2016, Drucksache Nr. 168/2016
 ATU (ö) v. 10.10.2017, Drucksache Nr. 163/2017

Unterschrift

Beratungsgegenstand

- Bauantrag Leintelstraße 1, Flst. 2297 und 2296**
 - Errichtung einer Schallschutzwand
 - Errichtung einer Sitzschutzwand
 - Stellfläche für Behälter
 - Errichtung von Stützmauern

Ausschuss für 05.12.2017 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan v. 20.11.2017, M verkleinert
 Ansicht Ost v. 21.11.2017, M verkleinert
 Schnitt v. 21.11.2017, 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. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Leinteläcker – 1. Änderung und Erweiterung“ 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 Container dürfen nur auf der im Lageplan vom 20.11.2017 dargestellten Stellfläche für Behälter gestellt werden.
 - 4.4 Im Bereich der Stellfläche für Behälter dürfen nur abgedeckte Container aufgestellt werden.
 - 4.3 Ein Pflanzplan ist vorzulegen.
 - 4.4 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 4.5 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.

Sachdarstellung:

Der Bauherr hat ergänzende Planunterlagen zu dem 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, beantragten Neubau einer Freilagerhalle auf dem Grundstück Leintelstraße 1, Flst.2297, vom 31.08.2016, eingereicht.

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung einer Schallschutzwand, einer Sichtschutzwand, einer Stellfläche für Behälter und Stützmauern.

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 der Schallschutzwand, Sichtschutzwand und Teilen der Stützmauern.

- Einfriedungen sind als Drahtzäune, Stahlgitterzäune oder Hecken bis max. 1,80 m Höhe zulässig.

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.

Die geplante Schallschutzwand mit einer Höhe von 3,00 m wurde bereits bei der Betriebsbesichtigung thematisiert und dient dem Immissionsschutz.

Entlang der Grundstücksgrenze, von der Zufahrt Süd bis zur Freilagerhalle, soll eine Einfriedung in Form einer Sichtschutzwand mit einer Höhe von 1,80 m errichtet werden. Zwischen Sichtschutzwand und Grundstücksgrenze werden die durch Pflanzgebot erforderlichen Bäume gepflanzt.

Schallschutz- als auch Sichtschutzwand bestehen aus Stahlrahmen mit Stahl-Trapez-Profilblech in der Farbe grau-weiß.

Südlich der neuen Freilagerhalle ist, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, eine Stellfläche für Behälter geplant. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Stellfläche wurde in der Sitzung am 10.10.2017 versagt, da dadurch die vorhandene Lärm-, Staub- und Geruchsproblematik verschärft würde. Damals war nicht bekannt, dass eine Sichtschutzwand zwischen Stellfläche und Grundstücksgrenze geplant ist. Auf Grund ihrer geschlossenen Bauweise ist sie auch ein Schutz für die Angrenzer, vor den durch die Stellfläche entstehenden Immissionen.

Die bestehende Stützmauer zwischen den Grundstücken Leintelstraße 1 und Ostweg 7 wird abgebrochen und die Geländehöhen angeglichen. Im Bereich der Zufahrt werden 0,50 m hohe Stützmauern errichtet.

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