Datum: 12.12.2018
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Hauffstraße 4, Flst. 370
- Neubau Lager für Abfälle zur Zwischenlagerung

Ausschuss für 15.01.2019 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
Lageplan v. 20.11.2018, M verkleinert
Grundriss Wertstoffhof v. 19.11.2018, M verkleinert
Ansichten u. Schnitte v. 19.11.2018, 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 „Steinäcker“ 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 Die Dachfläche des Lagers ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 4.4 Material- und Farbgebung
Sie sind so zu wählen, dass das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird, d.h. zu bevorzugen sind natürliche Materialien wie Putz und Holz. Verkleidungen aus großformatigen Zementplatten, aus Kunststoff, Glas oder Metall, Sichtbeton und Waschbeton sind nur mit farbiger Behandlung zulässig.
Für die Farbgebung sind gedeckte, auf die nähere Umgebung abgestimmte Farbtöne zu wählen.
Reflektierende Materialien sind unzulässig.
 - 4.5 Die Farb- und Materialwahl des Trapezblechs der Rückwand ist vorab mit dem Ortsbauamt der Gemeinde abzustimmen.
 - 4.6 Die Rückwand des Lagers ist durch die Pflanzung von heimischen Sträuchern und Bäumen dauerhaft zu begrünen. Ein Pflanzplan ist vorzulegen.
 - 4.7 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 4.8 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:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Neubau eines Lagers für Abfälle zur Zwischenlagerung auf dem Grundstück Hauffstraße 4, Flurstück 370.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Steinäcker“, rechtskräftig seit 18.10.1991 und „Ulmer Straße/Hauffstraße“, rechtskräftig seit 03.03.2000, in einem Gewerbegebiet.

Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Vorgaben des Bebauungsplanes „Steinäcker“:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- Inanspruchnahme der Pflanzbindungsfläche.

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.

Anstelle des bisherigen Wertstoffhofes plant der Antragsteller den Neubau eines Lagers für Abfälle zur Zwischenlagerung bis zur Abholung durch Fachbetriebe. Die Containerstellfläche ist im nördlichen Bereich überdacht und erhält eine Wand aus Beton und Trapezblech.

Der östliche Teil des Lagers und die Rückwand mit einer Länge von über 26 Meter nehmen die nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anspruch. Im südlichen Bereich wird mit der Wand in die mit Pflanzbindung belegte Fläche eingegriffen. Als Ausgleich wird die dauerhafte Begrünung der Wand durch die Pflanzung von heimischen Sträuchern und Bäumen und die Dachbegrünung des Lagers gefordert.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinacker“ 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 vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.