

Datum: 06.03.2006
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: --/--

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Ulmer Straße 58, Flst.-Nr. 537 und 538
- Abbruch Papierlager II, Erweiterung Papierlager I und Anlegen der Außenanlagen**

Ausschuss für Technik und Umwelt 14.03.2006 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplanskizze (M verkleinert)

Finanzielle Auswirkungen:
Keine

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 folgenden Hinweisen und Auflagen erteilt:
 - 3.1 Für die Flst. 537 und 538 ist der als vorläufig akzeptierte Freiflächen- und Pflanzplan vom 10.10.2001 in Abstimmung mit der Gemeinde – auch in einer gesonderten Entscheidung außerhalb des Genehmigungsverfahrens – fortzuschreiben.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für

- den Abbruch Papierlager II
- die Erweiterung Papierlager I und
- das Anlegen der Außenanlagen.

Die Beurteilung der vorliegenden Planung im Zusammenhang mit der Art der baulichen Nutzung erfolgt auf der Grundlage des Bebauungsplans "Ulmer Straße/Hauffstraße" vom 03.03.2000.

Danach sind in dem als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung ausgewiesenen Bereich Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze zulässig.

Die geplanten Baumaßnahmen sind auch aus städtebaulicher Sicht hinsichtlich Ihrer Lage, Bauweise, Gebäudeform und Gestaltung vertretbar, wobei der Abbruch Papierlager II und die Neuanlage einer Grünfläche in diesem Bereich ausdrücklich begrüßt wird.

Die Beurteilung der vorliegenden Planung im Zusammenhang mit dem Maß der baulichen Nutzung erfolgt auf der Grundlage des Baulinienplans "Ulmer Straße" vom 21.09.1927/09.10.1956.

Eine Überschreitung der Baulinie findet nicht statt, sodass auch aus dieser Sicht der vorliegenden Planung zugestimmt werden kann.

Im Zusammenhang mit bereits realisierten Betriebserweiterungen wurde von Seiten der Gemeinde angeregt, einen qualifizierten Plan über die Gestaltung der Freiflächen aufzustellen.

Ein Freiflächen- und Pflanzplan vom 10.10.2001 wurde im Jahr 2004 als vorläufiger Pflanzplan akzeptiert, mit der Maßgabe, über einen endgültigen Pflanzplan dann erneut zu diskutieren, wenn eine konkrete Überplanung des bis dahin noch nicht bebauten Betriebsareals vorliegt.