

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	05.06.2018	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Erweiterung der Produktion und Abbruch von Bestandsgebäuden, Errichtung einer Parkplatzanlage auf den Flst.Nrn 3326/3, 3334 und 3334/1, Otto-Lilienthal-Straße 5

Planung:

- Abbruch bestehende Produktionshalle

- Neubau Produktionshalle
 - Grundmaße: ca. 101,40 m auf 50,30 m
 - Gebäudehöhen: ca. 21,0 m und in Teilbereichen 25,0 m bzw. 28,0 m, Flachdächer
 - Büro- und Besprechungsräume in der Zwischenebene 5
 - Aufteilung in zwei Bauabschnitte

- Parkplatzanlage
 - Westlich der Otto-Lilienthal-Straße
 - 83 Stellplätze

Bebauungspläne:

„Negelsee“ (rechtskräftig: 13.11.1981) und „Negelsee, 1. Änderung“ (rechtskräftig: 22.09.1995)

Befreiungen:

1. Überschreitung der Baugrenzen
 - 1.1. im Süden um ca. 1,0 m, bzw. im Bereich der südwestlichen Gebäudeecke um max. ca. 2,50

- 1.2. im Osten um ca. 2,50 im Bereich der südöstlichen Gebäudeecke
2. Überschreitung der Gebäudehöhen
 - 2.1. im Westen um ca. 9,0 m (461,30 m ü. NN anstelle von max. 452,35 m ü. NN)
 - 2.2. im mittleren Bereich um ca. 2,0 m (454,31 m ü. NN anstelle von max. 452,35 m ü. NN)
 - 2.3. im Osten um ca. 6,0 m (458,31 m ü. NN anstelle von max. 452,35 m ü. NN)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geplante Produktionshalle überschreitet auf der gesamten Fläche die max. zulässige Gebäudehöhe. Die Teilbereiche, in die max. zulässige Gebäudehöhe um ca. 6,0, bzw. 9,0 m überschritten wird, liegen von der Süd- und Ostseite abgerückt, so dass die Höhenwirkung etwas reduziert wird. Aus städtebaulicher Sicht erscheinen die geplanten Höhen verträglich. Nachbarliche Belange werden nicht tangiert. Auch die geplanten Überschreitungen der Baugrenzen zur Otto-Lilienthal-Straße im Süden, sind städtebaulich vertretbar. Die beantragte Produktionshalle ist Bestandteil einer umfangreicheren Planungsabsicht für das Gesamtareal, für die ein gesonderter Bebauungsplan noch aufgestellt werden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt den o.g. Befreiungen zu.

Anlage:

Otto-Lilienthal-Straße 5 - TA 05-06-2018