

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	26.01.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauvoranfragen

Errichtung einer isolierten Stahlhalle auf dem Flst.Nr. 166 der Gemarkung Riedheim, Pfannenstiel - Dorfauen

Planung

Neubau Gewerbehalle

- Grundmaße ca. 50 m auf 15 m
- Keine Angaben zur Nutzung, 8 Tore in der Südseite
- Satteldach, DN 10
- Stahlkonstruktion

Bauplanungsrechtliche Situation

„Hepbach Süd“ (rechtskräftig: 24.01.1997)

Private Grünfläche im Zentrum des Plangebietes auf den Flurst. Nrn. 166/1, 166, 167, 168

Stellungnahme der Verwaltung

Das betreffende Flurstück ist den privaten Grünflächen zugeordnet. In der Begründung des Bebauungsplanes und den Planfestsetzungen dienen diese nicht-bebaubaren Flächen der Sicherung einer eingegrünt Fläche und als Distanzzone zwischen den Wohngebieten und dem Sondergebiet Reiterhof.

Der Antrag wird von einer Privatperson gestellt, zur Nutzung wird außer der Angabe „Gewerbehalle“ keine Angabe gemacht. Eine Begründung, welche eine Befreiung rechtfertigt, bzw. nachvollziehbar erscheinen lässt, enthält die Bauvoranfrage nicht. Daher ist von einer reinen gewerblichen Nutzung auszugehen.

Die Bauvoranfrage ist ohne Bebauungsplanänderung nicht genehmigungsfähig. Des Weiteren widerspricht eine Gewerbenutzung unmittelbar angrenzend an ein Wohngebiet den planungsrechtlichen Möglichkeiten.

Beschlussvorschluss:

Der Technische Ausschuss lehnt die Bauvoranfrage gemäß § 30 BauGB ab.

Anlage:

Pfannenstiel-Dorfauen - TA 26-01-2021