

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	18.05.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung einer Gewerbehalle (hier: Befreiung wegen Überschreitung der Breiten für die Ein- und Ausfahrten) auf dem Flst.Nr. 3430/4, Keltenschanze 5

Planung

- Neubau einer Gewerbehalle und 40 oberirdische Parkplätze gemäß Bauantrag vom 16.12.2020
- geringfügige Umplanung
- Ein- und Ausfahrt mit 9,50 m Breite

Bebauungsplan

„Riedwiesen, Teilgebiet VI“ (rechtskräftig: 16.11.2018)

- Gebietscharakter: Gewerbegebiet; GRZ 0,8
- EFH max. 0,30 m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße, hier ca. 430,40 m ü. NN
- GH max. 12 m, Flachdach
- offene Bauweise ohne Längenbeschränkung

Befreiungen

1. Überschreitung der im Bebauungsplan zulässigen Breite der Ein- und Ausfahrt (zulässig in Punkt 2.2.6 max. 6,5 m) um 2,5m im Norden und 3,48 m im Süden

2. Überschreitung der Baugrenze durch die Gewerbehalle im Südwesten, die Eingangsüberdachung, die Terrasse des Außenbereichs der Mitarbeiter sowie die Fluchttreppe in Nordosten
3. Überschreitung der GRZ mit Anlagen nach 8.3.1.3 (mitzurechnende baulichen Anlagen, Zufahrt) um 67 m² (entspricht 1,95 %)

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1) In der Technischen Ausschusssitzung am 26.01.2021 wurde der Bauantrag zur Errichtung einer Gewerbehalle vorgestellt. Den erforderlichen Befreiungen wurde bis auf einer Befreiung wegen Überschreitung der max. zulässigen Breite von Ein- und Ausfahrten zugestimmt. Seitens des Antragstellers/Bauherrn wurde nun die Notwendigkeit einer breiteren Ein- und Ausfahrt dargelegt. Ergänzend zu den bereits vorliegenden Planunterlagen wurde ein Grundrissplan mit Eintragung von Schleppkurven von 18 m langen LKWs nachgereicht. Hieraus lässt sich entnehmen, dass bei 6,50 m breiten Ein- und Ausfahrten die komplette Straßenbreite der Straße „Keltenschanze“ beim Ein- und Ausfahren der langen LKWs benötigt wird. Dieses setzt voraus, dass in dieser Straße die komplette Straßenbreite uneingeschränkt zur Verfügung steht. Das bedeutet, dass in der Straße nicht geparkt werden dürfte. Allerdings liegen die Voraussetzungen für die Anordnung eines Parkverbotes nicht vor. Mit den vorgelegten Nachweisen wäre der Befreiungsantrag aus heutiger Sicht anders zu beurteilen. Es wird deshalb vorgeschlagen, einer Befreiung wegen Überschreitung der max. zulässigen Breite von Ein- und Ausfahrten zuzustimmen.

Zu 2) und 3) Die erforderlichen Befreiungen für das Hauptgebäude - Überschreitung der Baugrenze im Süden und die Überschreitung der GFZ – berühren keine nachbarschützenden Belange und sind als geringfügig zu bezeichnen. Die Befreiungen beziehen sich auf die Befreiungen aus dem ersten Bauantrag und haben dazu nur geringfügigen Änderungen wie z. B. die Detaillierung der Lage der Fluchttreppen. Es wird vorgeschlagen, diesen Befreiungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

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

Anlage:

Keltenschanze 5 - TA 18-05-2021