

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 152-17

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	14.06.2017
Verfasser:	Distler, Matthias	AZ:	60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	20.07.2017	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag für den Anbau einer Lagerhalle in Engen, Richard-Stocker-Straße 19, Flst.Nr. 2415

Der Antragsteller plant eine Lagerhalle als Erweiterung seiner Gewerbebauten zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des seit dem 07.10.1987 rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Tal“. Für die Errichtung der Lagerhalle ist eine Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters in einer Teilfläche von ca. 18 m² und einer abweichenden Bauweise erforderlich.

Die geplante Lagerhalle soll an die bestehende Halle im Süden anschließen und 44,00 x 20,00 m Grundfläche überbauen, eine Wandhöhe von 7,30 m und eine Firsthöhe von 9,27 m aufweisen. Die Halle ist mit einem flachgeneigten Satteldach mit Oberlichtern geplant. Der Gebäudekomplex wird mit dem Bestand eine Länge von 116,50 m aufweisen und entspricht somit nicht der vorgegebenen Bauweise. An der Südostecke des Grundstücks ragt der Baukörper um bis zu 4,50 m über das Baufenster raus. Es verbleibt aber ein Abstand zur Straße von ca. 4,00 m.

Durch das ansteigende Gelände ist die Halle gut ins Gelände eingebettet und die Überschreitung wirkt weniger groß. Auf der anderen Seite ist festzustellen, dass derzeit an Stelle der geplanten Halle Rangierflächen ausgewiesen sind und die Zufahrt zu den weiteren Gebäuden und Stellplätzen sich dort befinden. Der Bauantrag liefert hierzu keine Aussage – auch der Stellplatznachweis fehlt.

Das Betriebsgelände liegt parallel zur B491 und im Zufahrtsbereich des Gewerbegebietes. Auf öffentlicher Fläche stehen keine Flächen für Be- und Entladevorgänge zur Verfügung. Auch sind keine Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden der umliegenden Betriebe vorhanden.

Die Überschreitung des Baufensters an sich ist vertretbar. Abweichende Bauweise besteht bei den Betrieben auf Flst.Nrn. 2411/1, 2239 und der bereits bestehenden Halle auf Flst.Nr. 2415. Den Befreiungen kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den Befreiungen vom Bebauungsplan

1. Überschreitung des Baufensters

2. Abweichende Bauweise

wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan