

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 113-18

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	07.06.2018
Verfasser:	Distler, Matthias	AZ:	60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	21.06.2018	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag für die Erweiterung einer Metzgerei in Engen-Welschingen, Friedrich-List-Straße 2, Flst.Nr. 2355/6

Der Antragsteller plant die Erweiterung eines bestehenden Metzgereibetriebes. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des seit dem 06.10.2004 rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Welschingen 2. Erweiterung und Änderung“ und ist deshalb nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Das bestehende Produktionsgebäude soll im Süden um einen unterkellerten Flachdachanbau mit den Abmessungen 13,75m x 23,64m erweitert werden. Die Gebäudehöhe des Anbaus beträgt 4,90 m. Im Untergeschoss sind Lager- und Produktionsräume vorgesehen. Im Erdgeschoss sind ein Verkaufsraum mit einer Fläche von 45,3 m² sowie Produktionsräume geplant. Im Norden soll ein mit einem Flachdach überdachter Verladebereich mit den Abmessungen 2,36m x 9,0 m und einer Höhe von 3,20 m geschaffen werden. Am 13.8.2004 wurde ein ähnliches Gebäude mit einem wesentlich größeren Verkaufsraum (124m²) genehmigt. Die Genehmigung ist in der Zwischenzeit verfallen, ohne dass das Vorhaben umgesetzt wurde.

Im Bebauungsplan sind Einzelhandelsbetriebe, die der verbrauchsnahe Versorgung der Bevölkerung dienen, ausgeschlossen. Da ein wesentlich größerer Werkverkaufsraum bereits genehmigt wurde, kann davon ausgegangen werden, dass der verkleinerte Verkaufsraum auch genehmigungsfähig ist. Im Süden und Westen wird die Baugrenze um 4,0 m bzw. 4,6 m überschritten. In absehbarer Zukunft ist eine Anpassung der Baugrenzen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geplant. Für den Verladebereich im Norden ist eine Baulast auf dem Nachbargrundstück erforderlich. Das Vorhaben überplant Trassen von Strom- und Wasserleitungen, deren Verlegung im Einvernehmen mit den Stadtwerken Engen auf Kosten des Bauherrn erfolgen kann. Dem Antrag kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

1. Überschreitung der Baugrenze um 4,0m bzw. 4,6m
2. Werkverkaufsraum für eigene Produkte mit einer Fläche von 45,3 m²

Anlagen:

Lageplan