

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 13.09.2022
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 632.6	Beschlussvorlage-Nr. GR-2022-123
Bauanträge zur Beschlussfassung: Neubau eines Produktionsgebäudes mit Fahrzeugdepot (Bauabschnitt 2) und Erdauffüllung im Bereich Bauabschnitt 3, Flst.-Nr. 5322/14, Emmendinger Straße 4	Sachbearbeiter: Herr Karschewski

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauvorhaben

Sachverhalt:

Auf dem Flst.-Nr. 5322/14, Emmendinger Straße 4, soll im Bereich des zweiten Bauabschnitts ein Produktionsgebäude mit Fahrzeugdepot entstehen.

Das Gebäude wird insgesamt ca. 70m lang und hat eine Breite von rund 30m. Im Erdgeschoss ist ein Fahrzeugdepot mit einer Fläche von 1.545m² geplant. Weiter befindet sich im Erdgeschoss der Wareneingang, ein Lager- und Technikraum sowie der Lastenaufzug. Auf der östlichen Gebäudeseite sind weiter noch sechs sog. „Premium-Stellplätze“ mit jeweils eigenem Tor eingeplant.

Im Obergeschoss sind die Produktion mit mehreren Räumen für Montage und Mechanik sowie mehrere Büroräumlichkeiten eingeplant. Weiter entstehen Räumlichkeiten für den Wareneingang, die Entwicklung, den Versand und für das Lager sowie ein Besprechungsraum und ein Sozialraum mit angeschlossenen Umkleiden und sanitären Anlagen.

Auf der westlichen Gebäudeseite entsteht im Obergeschoss auch eine Betriebsleiterwohnung mit rund 80m². Die Wohnung sowie die Produktionsräume sind über eine außenliegende Treppe auf der Westseite erreichbar. Außerdem befindet sich im östlichen Gebäudeteil noch ein Treppenhaus, welches Fahrzeugdepot und Produktion miteinander verbindet.

Im Außenbereich entstehen insgesamt 13 Stellplätze. Zwei weitere Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder befinden sich innerhalb des Erdgeschosses.

Das Gebäude erhält ein begrüntes Flachdach und wird 10,50m hoch. Somit wird die im Bebauungsplan vorgegebene Gebäudehöhe von 10,00m leicht überschritten. Durch Umplanung der zuerst eingereichten Unterlagen konnte die Überschreitung der Gebäudehöhe bereits von 1,85m auf 0,50m reduziert werden. Aufgrund der nötigen Deckenhöhe des Fahrzeugdepots im Erdgeschoss und notwendiger Schwerlastregale im Obergeschoss kann die Gebäudehöhe nicht weiter reduziert werden. Es ist daher eine Befreiung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe nötig.

Weiter beinhaltet der vorliegende Bauantrag die Auffüllung des vorhandenen Geländes im Bereich des Bauabschnitt 3 um ca. 0,15m.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Leimenfeld 3.0“ und entspricht, ausgenommen der Überschreitung der Gebäudehöhe, den Vorgaben des Bebauungsplans. Die abschließende Beurteilung obliegt der Baurechtsbehörde.

Die genannte Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um 0,50m ist sehr gering, die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Weiter ist die geplante Gebäudehöhe städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zu dem Vorhaben zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Lageplan
2. Ansichten (nicht öffentlich)

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen



