Sitzungsvorlage

Nummer: 050/2023

Bearbeiter: Schuster

TOP: 3 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 12.06.2023

öffentlich

**Anbauten an ein bestehendes Werksgebäude
für Produktion, Lehrwerkstatt, Aufenthaltsraum
und Zugang Verwaltung
Kirchheimer Straße 164, Flst. 3061 und 3074**

Anlage 1: Lageplan und Auszüge aus dem Baugesuch

Anlage 2: Bebauungsplan Untere Straßenäcker I - Ausschnitt

I. Antrag

Das Einvernehmen zur Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um einen Meter auf 12 Meter Gebäudehöhe wird erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB

§ 33 BauGB

§ 34 BauGB

§ 35 BauGB

Bebauungsplan: "Untere Straßenäcker I"

Befreiung/Ausnahme erforderlich

ja

nein

Art der Befreiung:

- Befreiung um Überschreitung um einen Meter auf 12 Meter Gebäudehöhe

Auf dem Grundstück Kirchheimer Straße 164, Flst. 3061 und 3074, sind an ein bestehendes Werksgebäude zwei Anbauten für die Produktion, die Lehrwerkstatt, einen Aufenthaltsraum und für den Zugang zur Verwaltung geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Untere Straßenäcker I“.

Im westlichen Bereich des Flurstücks 3061 soll ein Anbau als Zugang zur Verwaltung erstellt werden.

Im südlichen Bereich der Flurstücke 3061 und 3074 ist eine Produktionserweiterung entlang der Bahnlinie geplant. In dieser Erweiterung müssen alle Flächen auch aus dem Werk Eisenbahnstraße untergebracht werden. Daher ist eine 2-geschossige Bauweise erforderlich.

Die Produktion benötigt im EG eine Kranbahn, im OG kleinere Schwenkkräne oder Kranbahnen. Aus diesem Grund ist eine stützenfreie Hallenbreite erforderlich, sodass für die Deckenhöhe jeweils einen Meter mehr (zuzügl. des entsprechenden Dämmpaketes) einzuplanen ist. Des Weiteren wird eine entsprechende lichte Höhe unter dem Kran bzw. den Hebehilfen im OG benötigt.

Um die Nutzungen unterzubringen ist daher eine Gebäudehöhe von 12 Metern erforderlich. Der größte Teil der Gesamtüberbauung bleibt weit unter 11 Metern.

Der Bebauungsplan gibt bei einem Pultdach als zulässige Firsthöhe 13,50 Meter vor, bei einem Flachdach die genannten 11 Meter. Sofern der Anbau mit einem Pultdach ausgeführt werden würde, wäre eine Gebäudehöhe bis 13,50 Metern zulässig. Die umseitig genannte maschinelle Ausstattung erfordert jedoch einen Flachdachanbau.

Aus städtebaulichen Gründen wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

IV. Klimarelevanz

Einschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:

positiv	neutral	negativ

Die Bewertung der Klimarelevanz bei privaten Baugesuchen darf keinen Einfluss auf die Entscheidung des Gemeinderats nehmen.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	12.06.2023	3 ö	050/2023