

Sitzungsvorlage

Nummer: 166/2018
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 1.1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 10.12.2018 öffentlich

**Bauvoranfrage Neubau einer Betonmisanlage
Kelterstraße 115, Flst. 3700**

Anlage 1: Baugesuch
Anlage 2: Bebauungsplan

I. Antrag

Dem Vorhaben wird hinsichtlich der Bauvoranfrage das Einvernehmen versagt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

§ 30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: "Untere Straßenäcker II"

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Überschreitung der Höhe durch die Misanlage

Auf dem Grundstück Kelterstraße 115 ist der Neubau einer Betonmisanlage geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Untere Straßenäcker II".

Seitens der Bauherrschaft wurde eine Bauvoranfrage eingereicht. In der Regel werden dabei einzelne Fragen zum Vorhaben geklärt. Da diese Bauvoranfrage keine spezifische Fragestellung enthält, soll das Vorhaben vorab hinsichtlich der planungsrechtlichen Vorgaben sowie der speziellen Anforderungen der Fachbehörden (Gewerbeaufsicht und Wasserwirtschaft) bearbeitet werden. In diesem Zuge soll auch bewertet werden, ob eine Betonmisanlage typischerweise im Gewerbegebiet zulässig ist. Damit die Frist für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht verstreicht, wird das Vorhaben hinsichtlich der planungsrechtlichen Verstöße gegen den Bebauungsplan behandelt.

Die Betonmischanlage weist am höchsten Punkt eine Höhe von 23 m auf. Nach dem Bebauungsplan ist eine Höhe von maximal 13,5 m zulässig. Mit knapp 10 m wird die vorgegebene Höhe erheblich überschritten.

Aus städtebaulicher Sicht wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu versagen.

Hinweis: Im Rahmen der weiteren Bearbeitung durch die Baurechtsbehörde wird die Zulässigkeit des Vorhabens geprüft. Nachdem die Ergebnisse vorliegen, kann neu entschieden werden.

III. Kosten / Finanzierung

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	10.12.2018	1.1 ö	166/2018