

Sitzungsvorlage

Nummer: 119/2019
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 1.3 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 04.11.2019 öffentlich

Neubau einer Betonmischanlage Kelterstraße 111, Flst. 3700

Anlage 1: Baugesuch
Anlage 2: bisherige Anlage
Anlage 3: Bebauungsplan

I. Antrag

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

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 Mischanlage

Auf dem Grundstück Kelterstraße 111 ist der Neubau einer Betonmischanlage geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Untere Straßenäcker II".

Seitens der Bauherrschaft wurde bereits im Dezember 2018 eine Bauvoranfrage eingereicht. In der Regel werden dabei einzelne Fragen zum Vorhaben geklärt. Da diese Bauvoranfrage keine spezifische Fragestellung enthielt, wurde das Vorhaben vorab hinsichtlich der planungsrechtlichen Vorgaben sowie der speziellen Anforderungen der Fachbehörden (Gewerbeaufsicht und Wasserwirtschaft) bearbeitet. In diesem Zuge sollte auch bewertet werden, ob eine Betonmischanlage typischerweise im Gewerbegebiet zulässig ist. Damit bis zur Klärung die Frist für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht verstrich, wurde das Vorhaben hinsichtlich der planungsrechtlichen Verstöße gegen den Bebauungsplan behandelt und das Einvernehmen vorsorglich versagt.

Im Nachgang zur Bauvoranfrage wurden gemeinsam mit der Bauherrschaft die planungsrechtlichen Voraussetzungen erörtert, sodass nun der Antrag auf Baugenehmigung eingereicht wurde. Die geplante Betonmisanlage soll die bestehende Anlage aus 1970 ersetzen und wird nach den heutigen Standards im Norden des Grundstücks 3700 erstellt. Die Jahreskapazität der nun in die Jahre gekommenen Anlage beträgt 64.000 cbm Beton und die Silos haben eine Höhe von 18,35 m bis 19,35 m (Anlage 2). Aus technischen Gründen wird die neue Anlage eine Silohöhe von 22,31 m erreichen. Die Kapazität beträgt jedoch weiterhin 64.000 cbm/Jahr. Nach dem Bebauungsplan ist eine Höhe von maximal 13,5 m zulässig.

Da bereits die alte Anlage die festgesetzten Höhen des Bebauungsplans überschreitet und Betonmisanlagen in einem Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig sind, wird aus städtebaulicher Sicht vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	10.12.2018	1.1 ö	166/2018
TA	04.11.2019	1.3 ö	119/2019