

Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2019-000017

öffentlich

Az.: 023.2; 632.6

Verantwortlich: Sandra Ittig



Sitzung am: 09.05.2019

TOP: 1.4

1) Erweiterung des Produktionsgebäudes; 2) Aufstellung eines Stahlcontainers als Ammoniaklager; 3) Aufstellung eines Blockkühlers, Neue Wiesen 2

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt die Erweiterung des Produktionsgebäudes, die Aufstellung eines Stahlcontainers als Ammoniaklager und die Aufstellung eines Blockkühlers in der Neue Wiesen 2.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wasen – 2. Änderung“.

Die Lagepläne alt und neu und die Schnitte A-A, B-B und C-C sind beigefügt.

Der Bauherr möchte die bestehende Produktionshalle um ca. 18,00 x 30,00 m erweitern. Nördlich von dem Erweiterungsbau wird ein ca. 6,00 x 2,50 m großer Stahlcontainer zur Ammoniaklagerung aufgestellt.

Der Blockkühler soll nördlich des Hauptgebäudes aufgestellt werden.

Durch den Erweiterungsbau müssen die Stellplätze 14 -16 nach Osten verlegt werden. Des Weiteren sollen an der südlichen Grundstücksgrenze weitere drei Stellplätze eingerichtet werden, dafür fallen zwei Bäume weg. Diese und einen zusätzlichen Baum plant der Bauherr westlich vom Hauptgebäude anzupflanzen.

Um das Bauvorhaben wie geplant umsetzen zu können, benötigt der Bauherr folgende Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen:

- Errichtung des Blockkühlers außerhalb des Schutzstreifens, welcher von jeglicher baulichen Nutzung frei zu halten ist.
- Standortänderung von drei gebietsheimischen Laubbäumen um mehr als 5 m.

Für die Errichtung der östlichen drei Stellplätze außerhalb des überbaubaren Bereichs ist eine Zulassung notwendig.

Bezgl. der Errichtung des Blockkühlers außerhalb des Schutzstreifens ist folgendes anzumerken:

Wie im beigefügten Lageplan (alt) zu sehen ist, war die Trafostation ursprünglich innerhalb des Baufensters geplant, allerdings ist diese im Schutzstreifen (Lageplan neu) errichtet worden. Die Gemeinde hat hierzu keine Befreiung erteilt im damals eingereichten Baugesuch. Nach Recherche der Verwaltung und Rücksprache mit dem Bauherren und der Baurechtsbehörde wurde seitens des Strombetreibers ein Antrag gestellt, das Trafohäuschen

im Schutzstreifen zu errichten. Versäumt wurde hierbei, die Gemeinde anzuhören. Im Rahmen der Abnahme des Bauvorhabens (mit Trafostation im Schutzbereich) wurde dies dann genehmigt.

Im Bereich der ursprünglich geplanten Trafostation ist nun die Raucherecke der Mitarbeiter bzw. ein Kühler angebracht, so dass der neue Blockkühler keinen Platz innerhalb des Baufensters hat. Technisch ist eine Errichtung auch nur in diesem Bereich möglich, da ansonsten die Zuwegungen zu weit sind.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, den Blockkühler im nicht überbaubaren Bereich (innerhalb des Schutzstreifens) zu errichten, da die Trafostation ohnehin schon dort genehmigt wurde. Mit dem Bauherren wurde vorab kommuniziert, dass eine weitere Errichtung innerhalb des Schutzstreifens allerdings nicht möglich sein wird. Der Bauherr plant hier jedoch auch keine weiteren Bauten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen und die notwendigen Befreiungen:

- Errichtung des Blockkühlers außerhalb des Schutzstreifens
- Standortänderung von drei gebietsheimischen Laubbäumen um mehr als 5 m, zu erteilen.