

| | |
|---|---|
| Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Tobias Adolph | Datum: 09.07.2018 AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2018/HELU 1 |
|---|---|

| Beratungsfolge | Termin | |
|----------------|------------|-----------|
| Gemeinderat | 17.07.2018 | Beschluss |

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Schloßhaldenstraße (Flst. 1626/2)**
- **Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans (Pflanzgebot)**

Sachverhalt:

Am 24. April 2018 nahm der Gemeinderat das Bauvorhaben der Firma HELUKABEL zur Errichtung eines Verwaltungsgebäudes im Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil II“ zur Kenntnis.

Das Verwaltungsgebäude selbst entspricht nach derzeitigem Stand der Prüfung in vollem Umfang den Vorgaben des Bebauungsplans. Einige technische Anlagen und Gestaltungselemente im Außenbereich standen jedoch im Konflikt mit dem Pflanzgebot, weshalb die Pläne entsprechend überarbeitet wurden.

Die erforderlichen Anlagen zur Be- und Entlüftung des Gebäudes mussten aus technischen Gründen im südwestlichen Pflanzgebotsbereich positioniert werden. Hierzu zählen zwei 3 m hohe Frischlufttürme mit einem Durchmesser von ca. 1,7 m sowie zwei ebenerdige Abluftschächte mit den Maßen 4 x 2 m und 2 x 2 m.

Geplant ist ebenso eine dreidimensionale Werbeanlage als Schriftzug „HELUKABEL“ im Pflanzgebot außerhalb des Baufensters. Sie ist 1,10 m hoch und 12,15 m lang. Der Sockel ist 0,60 m breit. Der Schriftzug wird in rot durchgefärbtem Beton ausgeführt und von sechs Bodenleuchten angestrahlt. Um auch das Gebäude sowie die Außenanlagen in der Dunkelheit dezent beleuchten zu können, sind weitere Bodenspots vorgesehen.

Diese Anlagen befinden sich in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche und bedürfen deshalb einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Baugrenze, Pflanzgebot). Die Verwaltung empfiehlt, die Befreiungen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen zur Erteilung der Befreiung für die bautechnisch notwendigen Lüftungsanlagen, die Werbeanlage sowie die Bodenleuchten gemäß § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

GR 24.04.2018

Anlageverzeichnis:

Plan zur Freiflächengestaltung vom 09.07.2018