

Federführung: Bauamt	Datum: 12.02.2020
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2020/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	10.03.2020	öffentlich	Beschluss

### **Gegenstand der Vorlage**

#### **Einvernehmen zu Bauanträgen**

- **Neubau eines Bauhofs mit sieben Kfz-Stellplätzen**
- **Errichtung eines weiteren Steugutsilos, von vier Schüttgutsilos und einer Containergrube**
- **Befreiung einer zweiten Zu- und Abfahrt**
- **Saarstraße 37/2 (Flst. Nr. 896/4)**

#### **Sachverhalt:**

Wie aus zahlreichen öffentlichen Sitzungen bekannt ist, plant die Gemeinde den Neubau eines Bauhofs mit sieben Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Saarstr. 37/2. Zudem sollen ein weiteres Streugutsilo, vier Schüttgutsilos sowie eine Containergrube errichtet werden. Bezüglich der Detailausführung wird auf die Vorlage 206/2019 aus der Sitzung des Gemeinderats am 17.12.2019 zum Baubeschluss verwiesen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Teil VII Münchinger Straße“ von 1975. Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet. Im Süden des Baugrundstücks liegt ein 8 m breiter Pflanzstreifen, der nur zu 30 % überbaut werden darf.

Gemäß Bebauungsplan ist ausschließlich eine Betriebszufahrt von der Saarstraße zulässig. Das Gebäude ist in die bestehende Topografie integriert. Um eine optimale Zugänglichkeit der zwei Ebenen zu erzielen und so einen ungehinderten Betriebsablauf zu gewährleisten, ist eine zweite Zufahrt erforderlich. Da sich zwischen beiden Zuwegungen ein Abstand von 27 m befindet, in diesem Bereich keine weiteren Stellplätze angelegt werden und insgesamt nur ca. 22 % des Pflanzgebotsstreifens überbaut werden, sind die Grundsätze der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

2017 wurde bereits ein Streusalzsilo auf dem Baugrundstück errichtet. Speziell für Split ist nun ein weiteres vorgesehen. Dieses Silo soll platzsparend hinter dem Bestehenden errichtet werden, erfordert jedoch eine Abstandsflächenbaulast. Aufgrund des steilen Hangs im Norden wird der Angrenzer faktisch jedoch nicht in der Nutzbarkeit seines Grundstücks eingeschränkt.

Da das Bauvorhaben im Übrigen den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht, wird empfohlen, dieses zur Kenntnis zu nehmen und das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung für die zweite Ein- und Ausfahrt zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis und beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die zweite Betriebszufahrt zu erteilen.

**Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

AUT 23.05.2017, Vorlage 370/2017 (Errichtung Salzsilo, Einvernehmen zur Höhe)  
AUT 19.03.2019, Vorlage 043/2019 (Besichtigung Bauhofstandorte, einschl. Flst. 896/4)  
GR 21.05.2019, Vorlage 077/2019 (Planungsbeauftragung)  
GR 23.07.2019, Vorlage 113/2019 (Vorstellung Vorentwurfsplanung)  
AUT 19.07.2019, Vorlage 189/2019 (Vorstellung Entwurfsplanung)  
GR 17.12.2019, Vorlage 206/2019 (Baubeschluss)

**Anlagenverzeichnis:**

Lagepläne, Ansichten, Draufsicht, Grundrisse, Schnitte und Berechnungen