

Federführung:	Bauamt	Datum:	15.10.2021
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21: Bauanträge im Jahr 2020/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	24.05.2022	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Änderungen im EG und OG
- Anbau einer Eingangsüberdachung und einer Außentreppe
- Stellplätzeinrichtung mit Befreiung vom Pflanzgebot
- August-Blessing-Straße 7 (Flst. Nr. 1740/6)

Sachverhalt:

Das Baugesuch für die August-Blessing-Str. 7 wurde in seiner ursprünglichen Form bereits vom Gremium am 14.01.2020 zur Kenntnis genommen. Im Laufe des Genehmigungsverfahrens wurde allerdings festgestellt, dass weitreichendere Änderungen erforderlich sind, um den gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen. Der Bauantrag wurde deshalb nun in erweiterter und veränderter Form neu eingereicht.

Im Erd- und Obergeschoss sind kleinere funktionale Änderungen aus betrieblichen und Brandschutzgründen vorgesehen, einschließlich des Anbaus einer Eingangsüberdachung und einer Außentreppe. Zudem werden Stellplätze neu angeordnet und errichtet.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Nördlich Münchinger Straße“ von 1992. Im Bereich des Flurstücks Nr. 1740/6 ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird bereits voll ausgenutzt. Der Bebauungsplan fordert jedoch zusätzlich, dass 30 % des Grundstücks als Grünfläche auszubilden ist. Zwar kann das Gründach über dem östlichen Gebäudeteil angerechnet werden, dennoch werden die zulässigen Werte geringfügig über- bzw. unterschritten. Um hier einen Ausgleich zu schaffen, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, bei der Neueinrichtung von Stellplätzen entlang der Straße die derzeit voll versiegelte, asphaltierte Fläche, z. B. durch die Verwendung von Rasengittern, teilweise wieder zu entsiegeln.

Der Bebauungsplan setzt entlang der August-Blessing-Straße auf dem Grundstück vier Baumstandorte fest. An der Krone des nordöstlich zu pflanzenden Baumes an der Zufahrt zur Ladezone sind Schäden durch den LKW-Lieferverkehr abzusehen. In vergleichbaren Fällen wurde bereits befreit, wenn ein vergleichbarer Baum an anderer Stelle des Grundstücks gepflanzt werden konnte. Da allerdings auch kein erfolgversprechender Ersatzstandort auf dem Grundstück ausgewiesen werden kann, soll in diesem Fall auch die Pflanzung mehrerer kleiner Gehölze als Ausgleich anerkannt werden.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Bauvorhaben zur Kenntnis zu nehmen und das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen zu erteilen. Die notwendigen Befreiungen sind städtebaulich, insbesondere im Gewerbegebiet, vertretbar sowie zum Erhalt des Firmenstandortes erforderlich und (bau-)technisch begründet.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Ersatz des festgesetzten Baumstandorts durch biologisch gleichwertige Gehölze sowie – ausnahmsweise – zur geringfügigen Überschreitung der Grundflächenzahl und der Unterschreitung der vom Bebauungsplan geforderten anteiligen Grünfläche im Bestand zu erteilen. Jedoch sind die derzeit voll versiegelten Stellplatzflächen entlang der August-Blessing-Straße bei deren Neugestaltung nachhaltig zu entsiegeln. Im Übrigen wird das Vorhaben zur Kenntnis genommen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

AUT 14.01.2020 (Kenntnisnahme: Erweiterung der Lagerfläche im Obergeschoss)

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten, Grundrisse