



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/487/2019

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Gewerbe- und Lagergebäudes		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 17.12.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	14.01.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Neubauvorhaben wird gemäß § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Einer Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre wird zugestimmt.
----------------------------	---

Sachverhalt:

Nach dem Abbruch eines Betriebsgebäudes (ehemalige Lagerhalle einer aufgegebenen Spedition) im Frühjahr 2016 und einer Zeit der Nutzung als Lagerplatz, soll nunmehr das Grundstück wieder gewerblich genutzt werden. Hierzu ist es vorgesehen, auf der „alten“ Baufläche ein Gewerbe- und Lagergebäude mit den Grundrissmaßen von 16,00 m x 55,16 m zu errichten. Das Gewerbegebäude erhält ein Pultdach mit 6 Grad Neigung. Die Wandhöhen betragen hierbei an der Traufe 5,75 m und am First 7,50 m. Der Neubau ist so im Grundstück platziert, dass eine Umfahrung mit Kraftfahrzeugen möglich ist. Die Halle ist in zwei Nutzflächen aufgeteilt und zeigt an der Ostseite und an der Südseite je eine Anlieferungsstelle. Der vordere Bereich zur Jöhlinger Straße soll als Lager genutzt werden und stellt eine Erweiterung für ein Unternehmen mit dem bisherigen Firmenstandort an der Reetzstraße dar. Für den hinteren Teil des Gewerbegebäudes ist eine Nutzung als Trainingsraum (Personal Training in Kleingruppen) vorgesehen. Zwischen der Grundstücksgrenze an der Jöhlinger Straße und dem Neubau wird eine Freifläche angelegt. Für die vorgenannte Nutzung sind 11 Stellplätze für die Beschäftigten und Besucher geplant.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Sonnenberg-Salbusch“, für den der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.04.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Zudem wurde mit gleichem Datum eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der gemeindlichen Planung beschlossen.

Nach Rücksprache bei der bauamtsinternen Bauleitplanung entspricht das Vorhaben vollumfänglich dem angedachten städtebaulichen Konzept des künftigen Bebauungsplanes, welches in einem der nachfolgenden Tagesordnungspunkte noch vorgestellt wird.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und einer Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre zuzulassen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen



PFINZTAL
natürlich – liebenswert - modern

