

Gemeinderatsdrucksache 224/2022	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 23.11.2022



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Neubau einer Industriehalle für Produktion, Lagerung und Logistik mit Mezzaningeschoss; Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans; Max-Eyth-Straße 29

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	06.12.2022	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Errichtung einer Industriehalle für Produktion, Lagerung und Logistik mit Mezzaningeschoss.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Buch Erweiterung“ und überschreitet die Festsetzungen des Bebauungsplans an einigen Stellen. So werden die Baugrenzen durch den Verladungstunnel im Süden um ca. 336,24 m² und mit dem Sprinklertank im Osten um ca. 8,02 m² überschritten. Zudem wird im Osten eine ca. 3 m hohe Lärmschutzwand außerhalb der Baugrenzen errichtet.

Ferner wird die Gebäudehöhe und 3,80 m (0,8 m durch das Gebäude, 3,0 m durch Dachaufbauten) überschritten. Außerdem wird die maximale Gebäudelänge von 100 m entlang der Daimlerstraße um 0,98 m und entlang der Carl-Benz-Straße um 26,98 m überschritten. Abschließend wird eine Befreiung für die Höhenüberschreitungen der Einfriedungen an der Grundstücksgrenze benötigt.

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat bereits in der Juli Sitzung vorgestellt. Hierbei wurde gemeinsam vereinbart, dass die Verwaltung die Befreiungen in Aussicht stellen kann und kein Bebauungsplanverfahren erforderlich sei.

Nach Sicht der Verwaltung stellen die Befreiungen zwar eine deutliche Abweichung zum Bebauungsplan dar. Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Erteilung von Befreiungen sind allerdings noch gegeben. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen der Verwaltung ferner keine Einwände der Angrenzer vor. Die Stellungnahme der Fachbehörden des Landratsamtes wird bis Mitte Dezember erwartet.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'I. Delakos', with a long horizontal flourish extending to the right.

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Schnitte

Anlage 3: Ansichten