



Beschlussvorlage (Nr. 2018-0123)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	17.09.2018

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Geschäftshauses mit angrenzender Lagerhalle und Überdachung
Baugrundstück: An den Werften 4, Flst.-Nr. 5186/1

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Der Verlegung der Grüninsel auf Flurstück 5186/1 sowie der Herstellung und Unterhaltung einer Gehwegüberfahrt für vier geplante Stellplätze auf Kosten des Bauherrn wird zugestimmt.

Diese Regelungen sollen in die Bedingungen der Baugenehmigung aufgenommen werden.

Sachverhalt:

Bauherrin: Sabrina Innorcia, Wiesenstr. 5, 68723 Oftersheim

Die Bauherrin plant im Gewerbegebiet des „Schütte-Lanz-Areals“ den Neubau eines Geschäftshauses mit angrenzender Lagerhalle und Überdachung auf dem Baugrundstück Flst.-Nr. 5186/1 mit einer Fläche von 2.119 m².

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schütte-Lanz“ vom 01.08.2014.

Das geplante Geschäftshaus besteht aus drei Vollgeschossen mit einem Pultdach mit einem Winkel von 6°. Im EG sowie im 1. OG werden insgesamt vier großzügige Büroräume entstehen. Im Dachgeschoss sind ein weiterer Büroraum sowie eine Wohnung geplant. Die Gebäudehöhe beträgt am höchsten Punkt 9,56 m.

Im direkten Anschluss an das Geschäftshaus wird an der südlichen Gebäudeseite eine Lagerhalle ebenfalls mit Pultdach errichtet. Das Pultdach weist eine Steigung von 3° und eine Höhe von 6,94 m auf. Das Baufenster wird eingehalten und die GRZ wird mit in Anspruch genommenen 1.695,1 m² ebenfalls nicht überschritten.

Mit dem Bauantrag wird zusätzlich ein Antrag auf Befreiung gestellt:

1. Verlegung der Grüninsel auf Flurstück 5186/1. Herstellen einer Gehwegüberfahrt mit der Verkehrsbelastungsklasse SLW 60
2. Herstellung von Parkflächen mit Zufahrten über Gehweg.

Allerdings werden keine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes berührt.

Die Verlegung der Pflanzinsel soll auf Kosten des Bauherrn erfolgen. Dieser verpflichtet sich ebenfalls, diese Fläche auf seine Kosten zu pflegen und zu erhalten. Diese Vereinbarung wurde bereits im Vorab bei einem persönlichen Gespräch mit dem Bürgermeister vorabgestimmt.

Der Herstellung der vier geplanten Stellplätze an der Grundstücksfront, die nur über den Wendebereich und den Gehweg angefahren werden können, wird zugestimmt. Für evtl. Schäden, die durch das Überfahren der Gehwegfläche entstehen, kommt der Bauherr ebenfalls auf.

Eine Sondernutzungserlaubnis für die vier geplanten Stellplätze wird von Seiten des Ordnungsamtes erteilt. Da für den gesamten Wendehammer Halteverbot gilt, fallen dadurch auch keine öffentlichen Stellplätze weg. Es bestehen daher keinerlei Bedenken. Eine Verkehrsgefährdung kann durch die Anlage ebenfalls nicht festgestellt werden.

Die Gemeindeverwaltung begrüßt das geplante Bauvorhaben und kann der Verlegung der Pflanzinsel auf Kosten des Bauherrn zustimmen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss