

Drucksache **53/2021**
Verfasser: Katrin Stüber
Telefon: 07033/5285-21
Datum: 12.07.2021

An den Gemeinderat	Behandlung öffentlich	Sitzung am 22.07.2021
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

**Stellungnahmen zu privaten Bauvorhaben gegenüber der Baurechtsbehörde
- Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Montagehalle mit Lager und
Bürofläche auf einem Teilstück des Flst. 4268**

Anlagen: 2

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Montagehalle mit Lager und Bürofläche auf einem Teilstück des Flst. 4268 im Gewerbegebiet Mönchgraben Nord-West wird unter der Voraussetzung erteilt, dass der noch erforderliche Nachweis bezüglich des Lärmschutzes noch erbracht wird.

Die Vorgaben des Bebauungsplans bezüglich der Lärmemissionen sind dabei einzuhalten.


Stefan Feigl
Bürgermeister

Ergebnis:

<input type="checkbox"/> Beschlussfassung Ja: ____ Nein: ____ Enthaltung: ____	<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme
---	--

Sachdarstellung:

Ein Unternehmen interessiert sich für einen Gewerbebauplatz im östlichen Teil des neuen Gewerbegebiets Mönchgraben Nord-West auf dem Flst. 4268. Vorgesehen ist der Neubau einer Montagehalle mit Lager und Bürofläche.

Die Firma ist im Bereich Metallbau/ Bautenschutz tätig und hat ihren Firmensitz bereits in der Gemeinde Simmozheim. Durch diesen Neubau soll der Firmensitz aus dem Wohngebiet verlegt und die Firma vergrößert werden.

Eine Vermessung der einzelnen Gewerbegrundstücke erfolgt jeweils im Zuge der Vermarktung.

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Mönchgraben, 2. Änderung“ aus dem Jahr 2018. Es entspricht den Vorgaben dieses Bebauungsplans weitestgehend. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind lediglich in geringem Umfang notwendig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die vorgeschriebenen Emissionswerte nicht überschreiten. Die Einhaltung dieser Werte ist vor der Baugenehmigung durch ein Schallgutachten nachzuweisen und muss vom Bauherrn noch vorgelegt werden.

Der Bebauungsplan schreibt vor, dass Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig sind. Die beiden vorderen Stellplätze befinden sich teilweise außerhalb des Baufensters. Die Gemeindeverwaltung befürwortet die Erstellung möglichst ausreichender Stellplätze auf den Privatgrundstücken. Bei einem früheren Bauvorhaben wurden ebenfalls Befreiungen für Stellplätze außerhalb der Baugrenze unter der Voraussetzung erteilt, dass an anderer Stelle eine Freifläche erstellt wird. Dies ist nach dem vorgelegten Freiflächengestaltungsplan im östlichen Bereich des Baugrundstücks der Fall. Damit kann aus Sicht der Verwaltung auch hier eine Befreiung für die Überbauung des Baufensters erteilt werden.

Nach Mitteilung der Baurechtsbehörde muss der Dachvorsprung den gesetzlich vorgeschriebenen Abstand von mindestens 2 m zur Grundstücksgrenze einhalten.

Weitere Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht ersichtlich.

Die Nachbarbeteiligung wurde mit Benachrichtigung der Angrenzer vom 28.06.2021 durchgeführt. Bis zum Redaktionsschluss dieser Sitzungsvorlage sind keine Stellungnahmen seitens der Angrenzer eingegangen.

Die Verwaltung empfiehlt antragsgemäße Beschlussfassung.



Stüber
Fachbereichsleiterin