

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1152/2021
Ortsbauamt



29.01.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

Abbruch Produktionshalle und Neubau eingeschossige Produktionshalle inklusive Tanklager für Bindemittel / Nutzungsänderung Lager zu Produktion, Werner-Siemens-Straße 1;

h i e r:

- Antrag auf Abbruch
- Antrag auf Baugenehmigung
- Antrag auf Nutzungsänderung

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.02.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Abbruch Schnitt
Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Schnitt A-A
Schnitt B-B
Schnitt C-C
Schnitt 1-1
Schnitt 2-2
Schnitt 3-3
Ansicht Nordost
Ansicht Südwest
Nutzungsänderung Längsschnitt
Nutzungsänderung Längsschnitt 2

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Abbruch.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Neubau.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zur geplanten Nutzungsänderung.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Abbruch einer bestehenden Produktionshalle als Zwischengebäude sowie einen Neubau einer eingeschossigen Produktionshalle mit Lagerraum. Im Anschluss an den Neubau sollen Teilbereiche des bestehenden Lagers zur Produktion umgenutzt werden. Ein entsprechender Antrag auf Nutzungsänderung wurde gestellt.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 34 BauGB muss sich das Bauvorhaben nach Art und Maß seiner baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügen.

Der Bauherr plant die Errichtung einer eingeschossigen Produktionshalle nach Abbruch der bestehenden Halle. Die bestehende Halle besitzt eine Höhe von ca. 4,58 m. Die neu geplante Produktionshalle mit Tanklager ist mit einer Höhe von ca. 10,30 m geplant. Die vorhandene Nutzung als Produktion und Lagerräume bleibt unverändert. Das östlich angrenzende Verwaltungsgebäude hat eine Gebäudehöhe von ca. 12,00 m.

Der bisher bestehende Raumcontainer wird auf dem Grundstück in den Südwesten versetzt.

Durch den geplanten Neubau im Bereich der bestehenden Betriebsanlage werden die vorhandenen Gebäudehöhen nicht überschritten. Der bisherige Nutzungsschwerpunkt bleibt durch den Neubau unverändert.

In einem faktischen Gewerbegebiet dürfen maximal 0,8 (80 %) der Gesamtgrundfläche überbaut werden. Die zulässige GRZ wird laut Planverfasser eingehalten.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die bestehende Umgebungsbebauung ein..

Da die Voraussetzungen zum Einfügen nach § 34 BauGB eingehalten sind empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz: