

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1499/2021
Ortsbauamt



05.01.2022
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Neubau eines A1-Lagers, Max-Becker-Straße 4;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.01.2022	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Schnitt S12
Schnitt S15
Schnitt S16
Schnitt S18
Schnitt S19
Ansicht NW
Ansicht Süden
Ansicht Südost
3D Ansicht

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben unter der Voraussetzung, dass das Leitungsrecht nicht mehr benötigt wird bzw. eine alternative Trassenführung nachgewiesen wird.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Neubau eines A1 Lagers mit Büros in den Maßen ca. 20,18 m x ca. 29,87 m auf dem Anwesen Max-Becker-Straße 4, Flst. Nr. 14898/2.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 54 „Winkelpfad (Firma Klebchemie)“ und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beur-

teilen. Zur Genehmigungsfähigkeit muss das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

Die maximal zulässige Höhe von max. 20,00 m ist mit einer geplanten Höhe von 20,00 m eingehalten. Flachdächer sind zulässig. Die Überschreitung der maximalen Höhe von 20,00 m ist durch haustechnische Anlagen oder Fachstuhlschächte bis 3,50 m zulässig.

Die GRZ ist eingehalten.

Der Bebauungsplan setzt auf dem Flurstück 14898/2 ein Leitungsrecht für eine Stromleitung fest. Für das Gebäude ist eine Überbauung des Leitungsrechtes mit der westlichen Gebäudeecke sowie den nordwestlichen und südwestlichen Vordächern vorgesehen. Die Gemeinde stimmt einer Befreiung zur Überbauung dieses Leitungsrechtes zu, sofern ein Nachweis erbracht wird, dass dort kein Leitungsrecht mehr benötigt wird oder eine abweichende Trassenführung anderweitig gesichert wird.

Das Vorliegen der Voraussetzung für diese Befreiung ist durch das Landratsamt als untere Baurechtsbehörde zu prüfen. Die Gemeinde ist zu informieren.

Da die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten sind, empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
