

Gemeinde Weingarten (Baden)  
Vorlage Nr.: 1465/2021  
Ortsbauamt



10.01.2022  
AZ:  
Geißler, Simon

## Beschlussvorlage

**Neubau eines Pharma-Logistikzentrums, Max-Becker-Straße 6;  
h i e r:  
Antrag auf Baugenehmigung**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.01.2022	Entscheidung	öffentlich

**Anlagen:** Lageplan  
Schnitt 1-1  
Schnitt 2-2  
Schnitt 3-3  
Schnitt 4-4  
Schnitt 5-5  
Schnitt 6-6  
Schnitt 7-7  
Schnitt 8-8  
Ansicht Nordost  
Ansicht Nordwest  
Ansicht Südost  
Ansicht Südwest

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

**Unter der Voraussetzung, dass der Gemeinderat den Bebauungsplan mit Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Fassung zur Offenlage beschließt, erteilen die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.**

### Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Neubau eines Pharma-Logistikzentrums auf dem Anwesen Max-Becker-Straße 6, Flst. Nr. 14896/3, 14921 und 14926.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 76 „Winkelpfad (Firma Klocke)“. Der Bebauungsplan befand sich bis zum 13.12.2021 in der Offenlage.

Der Verwaltung liegen die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren vor. Aus Sicht der Verwaltung kann das Bauvorhaben zum jetzigen Zeitpunkt behandelt werden. Das Bauvorhaben entspricht den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans wie in der Offenlage vorgesehen.

Der Bebauungsplan wird voraussichtlich im Januar 2022 im Gemeinderat behandelt. Somit wird der Verfahrensstand entsprechend § 33 BauGB erreicht. Eine Behandlung des Bauantrags erfolgt aufgrund der terminlichen Sitzungsabfolge daher vor Satzungsbeschluss. Die Beschlussfassung zu diesem Bauantrag erfolgt mit dem Vorbehalt, dass der Gemeinderat dem Bebauungsplan mit Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Fassung zur Offenlage beschließt.

Dementsprechend wird das Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Festsetzungen des geplanten Bebauungsplans beurteilt. Die Festsetzungen des vorgesehenen Bebauungsplans lehnen sich an die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 54 „Winkelpfad (Firma Klebchemie)“ an.

Zur Realisierung des Vorhabens soll an die bestehende Betriebsstätte eine zweigeschossige Lagerhalle mit Werkstätten im OG angebaut werden. Die Halle wird ca. 92 m lang und ca. 63 m, in einem Teilbereich ca. 80 m breit.

<b>Festsetzung</b>	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Bauvorhaben</b>
Art der Nutzung	Gewerbe	Gewerbe
Bauweise	Besondere Bauweise	eingehalten
GRZ	0,8	laut Planer eingehalten
GFZ	2,4	laut Planer eingehalten
Gebäudehöhe	13,00 m	11,11 m

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des vorgesehenen Baufensters. Lediglich die Stellplätze befinden sich teilweise außerhalb des Baufensters. Gemäß der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 5 Abs. 2 sind Stellplätze und überdachte Fahrradabstellplätze außerhalb des Baufensters zulässig. Die geplante Transformatoranlage ist als Nebenanlage außerhalb des Baufensters zulässig.

Da die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden empfiehlt die Verwaltung daher das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen. Die Verwaltung wird das Einvernehmen gegenüber dem Kreisbauamt erst nach Erreichen des Stands nach § 33 BauGB erklären.

**Stellungnahme zum Klimaschutz:**