

## Sitzungsvorlage

### Vorlage Nr.: IV/513/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	02.06.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	57/2015, 58/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	11.06.2015	öffentlich

### **Bauvoranfrage auf Neubau einer Produktions- und Lagerhalle auf dem Grundstück Ostring 2 sowie Errichtung von Parkplätzen und Stellflächen für Lkw-Brücken auf dem Grundstück Richtweg 41**

#### **Sachverhalt:**

Das Grundstück für den Hallenneubau liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 24.2, das Grundstück Richtweg 41 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 4.1.

#### **Neubau einer Produktions- und Lagerhalle:**

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück ein Gewerbegebiet bzw. ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Der Neubau der Halle entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 24.2. Abweichung: Überschreitung der westlichen Baugrenze um maximal 1,5 m.

Die Bauherrin möchte zur Erweiterung ihrer Produktionsmöglichkeiten einen Teil ihrer ausgelagerten Thekenproduktion wieder nach Wendelstein holen und benötigt hierfür eine zusätzliche Halle. Diese soll auf dem Grundstück FlurNr. 1085/3, Gemarkung Wendelstein, errichtet werden, auf dem sich bislang 68 Stellplätze der Bauherrin befinden. Für die Produktions- und Lagerhalle ist eine Baugenehmigung erforderlich. In dem Grundstücksbereich, für den der Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt, wird eine geschlossene Halle errichtet, die die notwendigen Schalldämmwerte erfüllen wird. Im Baugenehmigungsverfahren wird hierzu auch ein Schallschutzgutachten vorgelegt.

Die 68 Stellplätze sowie die zusätzlich für den Hallenneubau erforderlichen Stellplätze sollen zukünftig auf dem Grundstück Richtweg 41 nachgewiesen werden, welches von der Antragstellerin zwischenzeitlich erworben wurde.

Gemäß § 3 der Stellplatzsatzung können Stellplätze auch in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und die Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist. Die Entfernung zum Baugrundstück ist hierfür noch ausreichend. Die Stellplätze sind grundbuchrechtlich zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Baugrundstücks und des Freistaats zu sichern.

Die geringfügige Baugrenzenüberschreitung ist städtebaulich vertretbar. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

### **Errichtung von 68 Parkplätzen und 16 befestigten Stellflächen für Lkw-Brücken**

Die Errichtung der Parkplätze und Stellflächen wird im Genehmigungsverfahren vorgelegt. Die in der Bauvoranfrage angesprochene Überschreitung der Grundflächenzahl (0,849 statt 0,8) wird durch Verwendung eines sicherfähigen Belags für die Stellflächen der Lkw-Brücken auf die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 zurückgeführt. Die Erteilung eines gemeindlichen Einvernehmens zu diesem Vorhaben ist nicht notwendig.

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Neubau der Produktions- und Lagerhalle wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Die Stellplätze auf dem Grundstück Richtweg 41 sind für dieses Bauvorhaben grundbuchrechtlich zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Baugrundstücks und des Freistaat Bayerns zu sichern.

### **Finanzierung:**

,/,

### **Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Antragsunterlagen

Klaus Vogel  
Zweiter Bürgermeister