

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/119/2023

Referat:	Baureferat	Datum:	03.05.2023
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	37/2023
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	11.05.2023	öffentlich

Errichtung einer Betonmischanlage mit Überdachung auf dem Grundstück Gärtnerweg 1A

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück FINr. 520, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Bauherrin betreibt auf dem Anwesen Gärtnerweg 1A eine Kompostieranlage sowie Recycling-Anlagen für Bauschutt und Altholz.

In diesem Rahmen verkauft die Bauherrin neben mineralischen Baustoffen und Fertigprodukten wie z.B. Pflanzerden seit 2016 über eine sog. „Betontankstelle“ auch Beton in Kleinmengen von 0,15 bis 1 m³ an private, gewerbliche und öffentliche Kunden. Die Zubereitung des Betons erfolgt nur bei Bedarf und in der Regel in Zusammenhang mit anderen Besorgungen der Kunden auf dem Betriebsgelände.

Die hierzu betriebene Betonmischanlage soll nun an die Betriebseinfahrt verlegt, erneuert und mit einer Überdachung versehen werden. Betriebsart, Umfang und Personalbestand werden nicht verändert.

Aufgrund Ihres Volumens ist die Anlage grundsätzlich nicht baugenehmigungspflichtig. Wegen der geplanten Überdachung wird jedoch eine Baugenehmigung für das Gesamtbauvorhaben notwendig. Das Vorhaben ist im Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb privilegiert (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB). Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind gesichert.

Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Flächennutzungsplan Gärtnerweg 1A

Lageplan Gärtnerweg 1A

Lageplan mit Einzeichnung des Bauvorhabens Gärtnerweg 1A

Luftbild Gärtnerweg 1A

Werner Langhans
Erster Bürgermeister