Markt Wendelstein im Landkreis Roth

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/849/2019

Referat:	Baureferat	Datum:	12.03.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	IV 25/2019
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau- und Umweltausschuss	21.03.2019	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung einer Lagerhalle und eines zweistöckigen Betriebsgebäudes auf den Grundstücken FlNrn. 132 und 132/11, Gemarkung Röthenbach b.St.W., Alte Salzstraße 2

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Röthenbach Nr. 2, der in diesem Bereich ein Autobahnlager festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreitung der südlichen und der westlichen Baugrenze durch das Lagergebäude um jeweils ca. 5 m, Errichtung von Flachdächern auf der Lagerhalle und dem Betriebsgebäude;

Die gesamte im Bebauungsplan noch als „Autobahnlager“ enthaltene Fläche wird seit langer Zeit als Fläche für Gartenbaubetriebe sowie Wohngebäude genutzt. Der Antragsteller betreibt auf dem Baugrundstück einen Gartenbaubetrieb. Die lange Unterstellhalle an der ST 2239, eine Halle an der Grenze zu den Grundstücken FlNr. 132/17 und 132/16 sowie die Nebengebäude an der westlichen Grundstücksgrenze sollen abgebrochen werden. Als Ersatz sollen ein eingeschossiges Lagergebäude mit Photovoltaikanlage zur Einlagerung von Geländebau- und Eventmaterialen für Messen sowie zur Überwinterung von Großpflanzen und ein zweigeschossiges Betriebsgebäude mit Büro- und Sozialräumen sowie einem Wohnbereich im Obergeschoss errichtet werden.

Der Bebauungsplan setzt im Bereich des „Autobahnlagers“ keine Geschosszahlen fest. Zweigeschossige Gebäude, Wohngebäude sowie Gebäude mit Flachdächern sind in der Nachbarschaft vorhanden. Der Grundstücksteil, auf dem die eingeschossige Lagerhalle errichtet werden soll und der im Süden an das allgemeine Wohngebiet angrenzt, wird bereits jetzt als Lagerfläche genutzt. Die Errichtung des Gebäudes an dieser Stelle schirmt das Wohngebiet vom gewerblichen Betrieb ab, wobei eine Zufahrt zum Gebäude nur vom Norden aus erfolgen sollte. Die benötigten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Die im Bebauungsplan dargestellte Hochspannungsleitung ist abgebaut. Der Stellplatznachweis ist bei Einreichung des Bauantrags zu erbringen. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

Erschließung: Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem,

Beschlussvorschlag:
Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, sofern die Zufahrt zum Lagergebäude von Norden erfolgt und der Stellplatznachweis erbracht wird.

Finanzierung:
./.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister