

Vorlage an den Ausschuss für Umwelt und Technik

**Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen
Einvernehmens, Robert-Koch-Straße, Flst. Nrn. 2794/40 + 2794/42,
Gemarkung Neuenburg**

Teilnehmer: SBin Magdalena Lais

I. Sachvortrag

Grundstücke:

Flst. Nrn.

2794/40 + 2794/42

Gemarkung

Neuenburg

Straße

Robert-Koch-Straße

Bebauungsplan:

„Heiligkreuzkopf“

max. Traufhöhe: 6,50 m

max. Gebäudehöhe: 9,50 m bei Gebäuden
mit weniger als 20°

Bauvorhaben:

Neubau Industriegebäude mit Bürotrakt und
Werkhalle – **veränderte Bauausführung:**

Umbau und Erweiterung genehmigter
Stellplätze und teilweise Erhöhung der
genehmigten Halle

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:

-Traufhöhe: 9,10 m anstatt 6,50 m

nicht eingehalten:

-Stellplätze werden im Bereich einer
Schutzfläche nachgewiesen, die mit
standortgerechten Laubbäumen und
Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu
unterhalten ist.

Eine Baugenehmigung kann nur im Wege
der Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes erteilt werden.

Ein Lageplan ist beigelegt.

II. Beschlussantrag

Im November 2018 wurde das Bauvorhaben „Neubau eines Industriegebäudes mit Bürotrakt und Werkhalle“ auf dem o.g. Grundstück genehmigt. Baurechtlich sind hier nach derzeitigem Stand nur 10 Stellplätze erforderlich. Es sollen jedoch 20, davon 15 in der im Bebauungsplan festgesetzten F2 Fläche (gesamt 310 m²), hergestellt werden.

Als Ausgleich für die F2 Fläche ist an der südlichen Grundstücksgrenze eine Hecke (Hainbuche, Liguster, Feldahorn, Weißdorn) mit einer Länge von 29 m und einer Breite von 1,25 m zu pflanzen. Außerdem sollen zwei standortgerechte, hochstämmige Laubbäume (Linde, Stieleiche, Feldulme, Feldahorn) gepflanzt werden.

Die Stellplätze in der F2 Fläche sind mit einer Fugenmischung einzusäen, die restliche F2 Fläche ist ebenfalls einzusäen (z.B. Wärmeliebender Saum).

Durch eine zusätzliche Begrünung des Daches kann eine weitere Ausgleichsfläche von 870 m² hergestellt werden.

Die veränderte Bauausführung wurde bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage im Gemeinderat am 19.10.2020 behandelt. Hier wurde das Einvernehmen erteilt bzw. den Befreiungen zugestimmt.

Daher schlägt die Verwaltung vor, den Befreiungen zuzustimmen.

01.03.2021 / Lais, Magdalena