GEMEINDE WEINBÖHLA
STAATLICH ANERKANNTER ERHOLUNGSORT

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0677/2023

Amt:	Bauamt	Datum:	17.10.2023
Bearbeiter:	Busch	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Technischer Ausschuss	29.11.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Lagerhalle sowie Antrag auf Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Elektrowerk Sörnewitz"
Standort: Zur Alten Elektrowärme, Fl.-St.: 3717/14, 1036/3

Sachverhalt:

Die antragsgegenständlichen Flurstücke befindet sich im Geltungsbereich des qualifiziert beplanten Gebietes „Bebauungsplan Elektrowerk Sörnewitz“ i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB. Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück eine Lagerhalle, geplant als Stahlriegelkonstruktion, zu errichten und beantragt dafür eine Baugenehmigung. Damit verbunden beantragt der Antragsteller eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der maximalen Gebäudehöhe (HGH). Die Festsetzungen des B-Planes sehen eine maximale Gebäudehöhe von 9,00 m vor. Bedingt durch die Dachaufbauten in Form von Lichtbändern, welche über den First hinausragen, wird diese Höhe um ca. 51 cm überschritten. Die tatsächliche Firsthöhe entspricht mit 8,95 m den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer Lagerhalle wird, unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 BauGB, sowie für die beantragte Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um 51 cm, unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 BauGB sowie unter Beachtung der nachfolgenden Festsetzungen erteilt:

1. Der Antragsteller hat die Versickerungsfähigkeit der geplanten Lager- und Wegeflächen i.S.d. Pkt. I.6 der Festsetzungen des B-Planes nachzuweisen.
2. Neben den straßenbegleitenden Baumpflanzungen gem. Pkt. I.8 hat der Antragsteller nachzuweisen, dass im Bereich der Stellplätze die gem. Pkt. I.10 geforderten Baumpflanzungen ebendort erfolgen. Sollte der Antragsteller beabsichtigen, von eben dieser Festsetzung abzuweichen um auf einen anderen Standort für diese Baumpflanzungen auszuweichen, ist dafür ein Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Elektrowerk Sörnewitz“ gem. § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Begründung:

Das geplante und antragsgegenständliche Vorhaben entspricht im Übrigen den Festsetzungen des Bebauungsplanes und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die beantragte Abweichung ist aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar, da es sich bei dem Lichtband um einen Dachaufbau handelt, der nicht über die gesamte Gebäudelänge beansprucht. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Ansichten