

Sitzungsvorlage DS 2018/027

Bauordnungsamt
Krom, Herbert
(Stand: **04.01.2018**)

Mitwirkung:
Stadtplanungsamt

Aktenzeichen: KM

Ortschaftsrat Eschach
öffentlich am 30.01.2018

**Bauliche Erweiterung der Firma Moosmann GmbH & Co. KG, Kreuzäcker 19
- Befreiung von den festgesetzten Wand- und Gebäudehöhen**

Beschlussvorschlag:

Den dargestellten Befreiungen von den Wand- und Gebäudehöhen wird wie in den Unterlagen dargestellt bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 13,50 m zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Firma Moosmann wächst weiter und benötigt dringend weitere Lagerkapazitäten. Die Details der Betriebsentwicklung wurden von der Firma bei einem gemeinsamen Ortstermin konkret dargestellt.

Die planungsrechtliche Beurteilung des Antrages erfolgt nach dem Bebauungsplan "Gewerbepark Mariatal" aus dem Jahr 1998. Mit dem Vorhaben werden die festgesetzten überbaubaren Flächen eingehalten.

Der Bebauungsplan setzt für die Gebäudehöhen gestaffelte Wand- und Gebäudehöhen fest. Diese betragen 8 – 13 m. Die genaue Abgrenzung der unterschiedlichen Höhen können Sie aus der Anlage entnehmen.

Im mittleren Schussental sind bebaubare Gewerbeflächen sehr knapp. Mit dem Gewerbeentwicklungsplan wurde der Grundsatz beschlossen, dass städtebaulich verträgliche Nachverdichtungspotenziale innerhalb bestehender Gewerbegebiete mobilisiert werden sollen. Dies hat gerade während der Zeit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorrangig zu erfolgen, da konkrete Planungen von Neuausweisungen in dieser Zeit nicht möglich sind.

Im Baugebiet "Erlen" und im Gewerbegebiet "Im Kammerbrühl" hat der Gemeinderat die im jeweiligen Fall städtebaulich verträgliche Erhöhung der Bau- dichte und damit verbunden die Wand- und Gebäudehöhen schon beschlossen. Für das Gewerbegebiet "Mariatal" wurde ein solcher Beschluss noch nicht vorbereitet und beraten. Dies hat jedoch keinen fachlichen Hintergrund, sondern ist ausschließlich der Priorisierung von Bebauungsplanverfahren geschuldet.

Da die gewünschten baulichen Entwicklungen der Firma nicht zeitnah mit einem Bebauungsplanverfahren begleitet werden können, schlägt die Verwaltung vor die maßvolle Erhöhung der Wand- und Gebäudehöhen im Wege einer Befreiung zu begleiten. Die angestrebten Höhen sind nach Abwägung aller erkennbaren privaten und öffentlichen Belange städtebaulich vertretbar.

Anlagen:

- Anlage 1: Kopie Auszug Bebauungsplan mit Darstellung Gebäude- und Wandhöhen
- Anlage 2: Satz verkleinerte Pläne Vorentwurf Baugesuch