

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		07.01.2022	2022/011

VORLAGE zur Sitzung

Technischer Ausschuss	18.01.2022	öffentlich	Beschlussfassung
-----------------------	------------	------------	------------------

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Neubau einer Lagerhalle mit Kühlraum, Büroräume und Nebenräume, Markus-von-Kienlin-Straße, Flst. 2852/8, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

Geplant ist ein Neubau einer Lagerhalle mit Kühlraum, Büroräumen und Nebenräumen mit 6 Stellplätzen im neuen Gewerbegebiet „Steigwiesen II“. Der Gewerbebetrieb ist Umschlagsplatz für Pflanzgut für den gewerblichen, professionellen Obstanbau und Großhandel.

Bebauungsplan:

In dem Bebauungsplan „Steigwiesen II – 1. Änderung“ sind u. a. für das betroffene Grundstück folgende Festsetzung enthalten:

- GE = Gewerbegebiet
- Betriebswohnungen (max. 1 Wohnung) sind zulässig, müssen jedoch in Grundfläche und Bau- maße untergeordnet sein
- Gebäudehöhe max. 17,50 m
- GRZ: 0,8
- GFZ: 1,8
- Innerhalb der Baufenster mindestens 60% der Dachflächen mit extensiver Dachbegrünung und einem Mindest-Substratauftrag von 10 cm
- Nebenanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der ausgewiesenen Grün- und Verkehrsflächen, zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Grundflächenzahl wird entsprechend dem schriftlichen Teil des Lageplanes eingehalten. Auch die GFZ entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Die Gebäudehöhe beträgt am höchsten Punkt 7,50 m und liegt somit deutlich unter den zulässigen 17,50 m. Somit gibt es gegen die Höhe des Gebäudes keine Bedenken.

Das Dach des Hauptgebäudes wird als Flachdach ausgeführt, welches mit einem Flächenanteil von 60 % extensiv begrünt wird. Das Vordach mit den Maßen 6,00 m x 22,00 m ist dem Hauptgebäude dazugehörig, somit ist die Fläche des Vordaches bei der Berechnung der 60 % mit einzuberechnen. Das Bauordnungsamt wird gebeten, dies bei der Genehmigung zu berücksichtigen.

Die Baugrenzen werden entsprechend den Vorgaben im Bebauungsplan eingehalten. Lediglich die Stellplätze liegen außerhalb der Baugrenze, dies ist jedoch laut Bebauungsplan zulässig.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 36 BauGB zu.

Hinweis an das Bauordnungsamt:

Die Anordnung der Stellplätze ist in den Plänen (Grundriss+Schnitte) anders dargestellt als im Lageplan. In den Plänen sind zur Erschließungsstraße hin, noch 6 Stellplätze eingezeichnet. Dies entspricht jedoch der alten Planung. Das Einvernehmen der Gemeinde bezieht sich somit auf die im Lageplan dargestellten Stellplätze.

Finanzielle Auswirkungen		☐ Ja		☒ Nein	
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €	
☐ investive Maßnahme	Kosten der Gesamt- maßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folge- lasten €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan		☐ im Ergebnishaushalt		☐ im Finanzhaushalt	
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):					
Planansatz im laufenden Jahr:		€			
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:		€			
Noch bereitzustellen:		€			
Deckungsvorschlag:	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel:		€		