



öffentliche Sitzung

22.11.2021

Gemeinderat Langenargen

AZ: 631.261
SV Nr. 2021/193

Ersteller: Peter Hinkel

Baugesuch zur Erweiterung des Produktionsgebäudes mit zugeordneter Technik, Flst. Nrn. 1510/1, 1510/3, 1510/4, 1517, 1517/1 und 1517/2, Eisenbahnstraße 2 - 4, B.T.-Nr. 41/2021

Beschlussvorschlag:

Dem Baugesuch zur Erweiterung des Produktionsgebäudes mit zugehöriger Technik wird gem. § 30 und § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt, mit der Maßgabe, dass die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Vetter Langenargen" dargestellten Maßnahmen zur Begrünung des Baugrundstückes in der Baugenehmigung festgeschrieben werden.

Die Verlegung der Leitungsführung für den Schmutz- und Regenwasserkanal sowie die Wasserleitung ist dinglich und ggf. durch Baulasteintrag zu sichern.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Produktionsgebäude zu erweitern und die dort zugehörige Technik im Gebäude unterzubringen. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vetter Langenargen". Der Bebauungsplan wurde seinerzeit aufgestellt, um eine Erweiterung des Betriebes dort sicherzustellen. Die Planung enthält Produktions- und Büroräume. Es liegt eine Schallschutztechnische Beurteilung zum Bauvorhaben vor. Diese geht davon aus, dass die vom Betrieb ausgehenden Schallemissionen im Rahmen des Zulässigen liegen.

Die nun vorgelegte Planung hält die Rahmenbedingungen des Bebauungsplanes ein und

benötigt keine Befreiungen von den planungsrechtlichen Festsetzungen. Die vorgegebene Wandhöhe mit einer absoluten Höhe von 412,00 m über NN wird eingehalten. Durch den geplanten technischen Aufbau auf dem Gebäude werden die nach dem Bebauungsplan zulässigen Wandhöhen von 415,00 m über NN ebenfalls eingehalten. Die Wandhöhe der Halle liegt bei 9,19 m. Der technische Aufbau erreicht eine Höhe von 414,99 m über NN und liegt somit ebenfalls im Rahmen des Zulässigen nach dem Bebauungsplan. Der Baukörper hat maximal die Ausdehnung von 76,70m (Länge) x 31,89 m (Tiefe). Der Abstand zur bestehenden Bebauung beträgt 5,15m. Das neue Produktionsgebäude wird mit einem Verbindungsgang an das im Südwesten liegende bestehende Gebäude angebunden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht Regelungen zur Begrünung des Grundstückes vor. Hier sollte im Beschluss mit aufgenommen werden, dass diese Vorgaben im Rahmen der Baugenehmigung zur Betriebserweiterung fixiert werden sollten und ein entsprechender Bepflanzungsplan vorgelegt werden sollte.

Grundsätzlich besteht für die Firma Vetter ein Rechtsanspruch für die geplante Maßnahme, da sie die baurechtlichen Vorschriften des seinerzeit erlassenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vetter Langenargen" einhalten. Die Verwaltung schlägt daher vor dieses Einvernehmen zu erteilen und das Baurechtsamt aufzufordern, im Rahmen der Baugenehmigung, die Regelungen zur Bepflanzung des Grundstückes mit zu fixieren und einen entsprechenden Bepflanzungsplan für das Baugrundstück mit in die Baugenehmigung mit aufzunehmen. Aufgrund der geplanten Baumaßnahme müssen vorhandenen Leitungen des Schmutz- und Regenwasserkanals sowie Frischwasserleitungen verlegt werden. Der neue Verlauf dieser Leitungsführung ist dinglich und ggf. durch Baulasten zu sichern.

Kosten/Finanzierung:

Anlagen:

Anlage 01: BV Eisenbahnstraße 2 Lageplan

Anlage 02: BV Eisenbahnstraße 2 Grundriss EG_anonym

Anlage 03: BV Eisenbahnstraße 2 Grundriss 1.OG_anonym

Anlage 04: BV Eisenbahnstraße 2 Grundriss Dachaufsicht_anonym

Anlage 05: BV Eisenbahnstraße 2 Ansichten_anonym

Anlage 06: BV Eisenbahnstraße 2 Schnitte_anonym

Anlage 07: BV Eisenbahnstraße 2 Auszug schriftl. Teil Lageplan

Beteiligte Bereiche:

Ortsbauamt

Bürgermeister