

Sitzungsvorlage Nr. 1382/2017



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	22.06.2017	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	27.06.2017	öffentlich

Bauvoranfrage: Neubau Mehrzweckhalle, Berglenstraße 11 in Necklinsberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau einer Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Berglenstraße 11 wird in Aussicht gestellt.
2. Im Baugenehmigungsverfahren sind die notwendigen Stellplätze nachzuweisen.
3. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden. Die Ableitung des Niederschlagswassers ist im Baugesuch nachzuweisen.

Sachverhalt

Angefragt wurde, ob auf dem Grundstück Berglenstraße 11 (Flurstücke 27/1, 28/0, 262/0) eine 34 m lange und 18 m breite zweigeschossige Mehrzweckhalle mit einem ca. 12 Grad geneigten Satteldach gebaut werden darf. Das Obergeschoss wird auf der Westseite über eine 3,80 m breite überdachte Rampe mit einer Neigung von ca. 13 Grad erschlossen. Als Bezugshöhe (NN) werden für die Firsthöhe der Halle 441,60 m, 445,70 m für das Gebäude Berglenstraße 11 und 437,60 m für das Betriebsgebäude auf dem Grundstück Berglenstraße 17 angegeben.

Vorgesehen ist, im Erdgeschoss eine Werkstatt mit Neben- und Sozialräumen sowie einen Büroraum einzurichten. Zusätzlich sind für die vorhandene Obstabfindungsbrennerei Räume eingeplant. Im Obergeschoss befindet sich die Pferdebewegungshalle.

Der Erdgeschossbereich ist in massiver Bauweise und die Pferdebewegungshalle ist als Kalthalle in Holz- / Stahlbauweise vorgesehen. Das Dach erhält eine Trapezblecheindeckung mit Belichtungselementen (Firstverglasung).

Für den Neubau werden die Altgebäude abgebrochen. Hierzu gehören unter anderem die im Jahr 2003 genehmigte Logierhalle für Pferde, über die in der Sitzung des Ortschaftsrats am 11. und im Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt am 23. September 2003 beraten wurde, siehe Vorlage Nr. 165/2003.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Necklinsberg. Das Flurstück 261/0 liegt teilweise in nicht überbaubarer Fläche. Ansonsten ist das Bauvorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung) zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist ein Mischgebiet ausgewiesen. Nach § 6 der Baunutzungsverordnung dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Bereits bei der Longierhalle war eine Befreiung von den Festsetzungen der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung wegen Inanspruchnahme der Bauverbotsfläche erforderlich. Als Ausgleich wurden, durch Baulast gesichert, auf dem angrenzenden Flurstück 266/2 fünf Obstbäume (Hochstämme) gepflanzt.

Die Hofflächen, Zufahrten, Wege und nicht überdeckte Abstellflächen werden mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt. Neue Entwässerungsgegenstände werden an die vorhandene Entwässerungsanlage angeschlossen.

Ein Stellplatznachweis ist den Bauvorlagen nicht beigelegt.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert. Für die in Anspruch genommene nicht überbaubare Fläche wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 266/2 durchgeführt. Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben kann deshalb in Aussicht gestellt werden.

Im Baugenehmigungsverfahren sind die notwendigen Stellplätze nachzuweisen.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden. Die Ableitung des Niederschlagswassers ist im Baugesuch nachzuweisen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten