

Sitzungsvorlage Nr. 1845/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	29.05.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	04.06.2019	öffentlich

Werkerweiterung - Werk 3, Ackerwiesen 8, in Michelau

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erweiterung der Werkanlagen auf den Grundstücken Ackerwiesen 8 (Flurstück 95/2 und Flurstück 95) wird hergestellt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.

Sachverhalt

Über die Erweiterung der Werkanlagen wurde bereits im Ausschuss für Bauen und Verkehr am 02.05.2017 beraten und das Einvernehmen hergestellt (Vorlage Nr. 1346/2017). Die erforderliche immissionsrechtliche Genehmigung wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart am 03.04.2018 erteilt.

Zwischenzeitlich wurde die Planung aufgrund des betrieblichen Ablaufes geändert.

Vorgesehen ist, die Werksanlagen (Werk 3) zu erweitern. Das Bauvorhaben entspricht bis auf die Grundflächenzahl, die mit 0,8 im Bebauungsplan festgesetzt ist, den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Grundflächenzahl wird wie bereits im ersten Baugesuch um 5,3% überschritten, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist deshalb erforderlich. An der Erschließung ändert sich nichts, diese erfolgt wie bisher über die Stichstraße „Ackerwiesen“.

Nach der Hochwassergefahrenkarte wird das Grundstück bei einem fünfzig- bzw. hundert-jährlichen Hochwasser (HQ 50 / HQ 100) teilweise überschwemmt. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist deshalb erforderlich. Die Abgrabung zum Ausgleich des verloren gehenden Retentionsraumausgleichs wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Ackerwiesen“ dargestellt und die entsprechende Zulassung erteilt. Im Zuge der Baugenehmigung beantragt der Bauherr die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Überschreitung der Grundflächenzahl werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Des Weiteren ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:
Anlage 1, Lageplan
Anlage 2, Ansichten
Anlage 3, Schnitte