

Sitzungsvorlage Nr. 1883/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.07.2019	öffentlich

Errichtung Hackgutbunker/Heizraum mit Lager Gartengeräte und Nahwärmeanschluss, Ebniseestraße 32 in Klaffenbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen für die Errichtung eines Hackgutbunkers/Heizraumes mit Lager für Gartengeräte auf dem Grundstück Ebniseestraße 32 sowie Nahwärmeanschluss für die Gebäude Ebniseestraße 32 und 26 wird hergestellt, sofern mit dem Gebäude ein Grenzabstand von 2 m zur öffentlichen Verkehrsfläche (Eibenweg) eingehalten wird.
2. Die Leitungsführung der Nahwärmezu- und rückleitung zum Gebäude Ebniseestraße 26 muss auf privater Grünfläche auf dem Flst. Nr. 339 umgesetzt werden. Im Bereich des anzuschließenden Gebäudes 26 ist eine möglichst senkrechte Kreuzung in einem entsprechenden Schutzrohr(en) vorzunehmen. Bei offener Verlegung ist ein entsprechendes Trassenwarnband einzulegen. Für die Straßenkreuzung ist eine Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Der Straßenaufbau bei offener Verlegung ist dem vorhandenen Aufbau anzupassen. Die Leitungsführung ist durch ein Vermessungsbüro nach Lage und Höhe zu dokumentieren. Die Vermessungsdaten sind der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.
3. Soweit technisch möglich ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch Versickerung zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Geplant ist, im östlichen Bereich des Grundstücks Ebniseestraße 32, Flst. Nr. 339 in Klaffenbach einen Hackgutbunker/Heizraum einschließlich Lager für Gartengeräte und Nahwärmeanschluss für die Gebäude Ebniseestraße 32 und 26 zu errichten. Das Gebäude ist 12,50 m x 6,20 m groß und hat eine Firsthöhe von 5,66 m. Das vorgesehene Pultdach hat

eine Dachneigung von 13 Grad. Der Nahwärmeanschluss für das Gebäude Ebniseestraße 26 ist über die öffentliche Verkehrsfläche (Eibenweg) geplant.

Das Gebäude liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Klaffenhalde II“ aus dem Jahr 1968. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Das geplante Gebäude befindet sich zum Teil auf unüberbaubarer Grundstücksfläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Inanspruchnahme von unüberbaubarer Grundstücksfläche werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Eibenweg) sollte jedoch ein Grenzabstand von mind. 2 m eingehalten werden.

Der Bauherr sieht in seiner Planung eine Leitungsführung der Nahwärmezu- und Rückleitung überwiegend auf dem öffentlichen Wegeflurstück 25/2 (Eibenweg) vor. Im Eibenweg verläuft ein öffentlicher Kanal DN 400 und eine Wasserleitung sowie eine Strom und Telefonleitung. Auf Grund der sehr beengten Verhältnisse ist eine zusätzlich private Nahwärmerversorgung im öffentlichen Wegeflurstück nicht empfehlenswert. Die Leitungsführung kann problemlos und kostengünstiger auf privater Grünfläche umgesetzt werden. Im Bereich des anzuschließenden Gebäudes 26 ist eine möglichst senkrechte Kreuzung in einem entsprechenden Schutzrohr(en) vorzunehmen. Bei offener Verlegung ist ein entsprechendes Trassenwarnband einzulegen. Für die Straßenkreuzung ist eine Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Der Straßenaufbau bei offener Verlegung ist dem vorhandenen Aufbau anzupassen. Die Leitungsführung ist durch ein Vermessungsbüro nach Lage und Höhe zu dokumentieren. Die Vermessungsdaten sind der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Soweit technisch möglich ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch Versickerung zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation sollte vermieden werden.

Anlage/n:
1 Lageplan, 4 Ansichten