

Sitzungsvorlage Nr. 0599/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	14.05.2014	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	20.05.2014	öffentlich

Nutzungsänderung: Offset-Druckerei in Gewerbehalle, Anlegung von Stellplätzen, Schorndorfer Straße 67 in Steinenberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde zu der vorgesehenen Einrichtung einer Offset-Druckerei in eine bestehende Gewerbehalle und die Anlegung von Stellplätzen auf dem Grundstück Schorndorfer Straße 67 wird hergestellt, sofern es sich nicht um einen wesentlich störenden Gewerbebetrieb handelt.

Sachverhalt

Beantragt wurde, im Erdgeschoss einer bestehenden Gewerbehalle auf dem Grundstück Schorndorfer Straße 67 eine Offset-Druckerei einzurichten und 18 Stellplätze auf dem Firmengelände anzulegen. Außer an den Eingangsbereichen auf der Westseite sind keine Veränderungen an der Fassade geplant. Die vorhandene Rampe wird abgebrochen und durch eine neue Treppenanlage mit Eingang und Fensteröffnungen ersetzt; der bestehende Nebeneingang wird verbreitert.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der beiden Bebauungspläne „Änderung Gewerbegebiet Steinenberg“ und „2. Änderung Gewerbegebiet Steinenberg“.

Ausgewiesen ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Danach sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Die beantragten Stellplätze sind in nichtüberbaubarer Grundstücksfläche vorgesehen. Des Weiteren ragen zwei Stellplätze teilweise in das ausgewiesene Sichtfeld entlang der Schorndorfer Straße. Die Sichtflächen sind nach den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans von jeder sichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, die mehr als 0,6 m über

die Fahrbahnoberkante hinausragt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Änderung Gewerbegebiet Steinenberg“ ist deshalb erforderlich.

Im Gewerbegebiet Steinenberg wurden schon Befreiungen von den Festsetzungen der dort geltenden Bebauungspläne ausgesprochen.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen die vorgesehene Nutzungsänderung und die Anlegung von Stellplätzen bestehen keine Bedenken, sofern es sich um keinen wesentlich störenden Gewerbebetrieb handelt.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Ansicht