



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 306/12

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Schröder, Sabine  
John, Michaela

**Datum:**

03.07.2012

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

12.07.2012  
18.07.2012

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma Weinmüller" Nr. 079/08  
- Aufstellungsbeschluss -

**Bezug SEK:**

Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

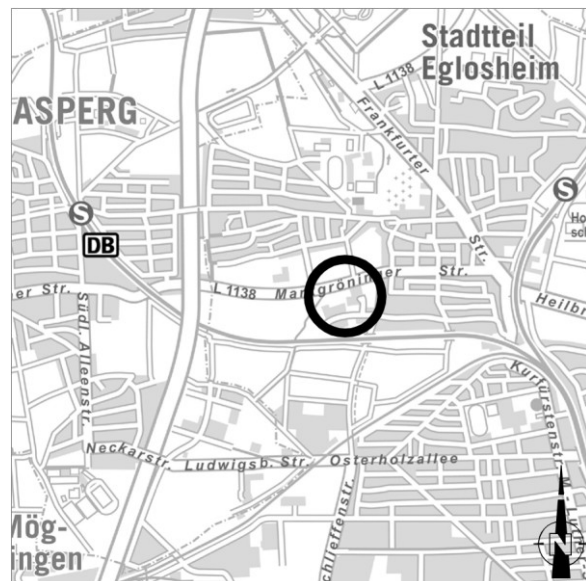
**Bezug:**

**Anlagen:**

- 1 Abgrenzung Geltungsbereich vom 03.07.2012
- 2 Antrag des Vorhabenträgers vom 18.06.2012
- 3 Höhenabwicklung vom 22.05.2012

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Weinmüller“ Nr. 079/08 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 03.07.2012.
- II. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für das Erweiterungsvorhaben der Firma Weinmüller zu schaffen.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss einer Rahmenvereinbarung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



## **Sachverhalt/Begründung:**

Im Zusammenhang mit dem Erweiterungsvorhaben der Firma Weinmüller sind bisher folgende Schritte erfolgt:

1. Herstellung einer stets widerruflichen Zu- und Abfahrt von der Landesstraße L 1138 (Markgröninger Straße) auf Kosten des Antragstellers.
2. Vereinbarung über den Kaufpreis unter Berücksichtigung der Ziff. 1

Aufgrund von vertraglichen Verpflichtungen ist die Fa. Weinmüller von einer schnellst möglichen Erweiterung des Betriebes abhängig. Damit verbunden ist auch die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen, die der Vorhabenträger mit ca. 50 geschätzt hat. Ohne eine betriebliche Erweiterung könnte der Vorhabenträger seine vertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllen und müsste schlimmstenfalls den Standort ganz verlassen.

Die Produktionsprozesse der Fa. Weinmüller verlangen eine bestimmte Höhenentwicklung des Betriebsgebäudes. Um optimale Produktionsverhältnisse zu schaffen ist es erforderlich, dass zwei Kranbahnen unabhängig voneinander betrieben werden können. Dazu müssen sie in der Halle übereinander angeordnet werden, was eine Überschreitung der planungsrechtlich zulässigen Höhe von 270 m ü.NN um ca. 4,70 m zur Folge hat.

Sämtliche Optionen, die Gebäudehöhe zu reduzieren hätten für die Fa. Weinmüller zu einer unakzeptablen Verschlechterung der Produktionsprozesse geführt.

Die erforderliche Höhenüberschreitung ist aber andererseits so beträchtlich, dass die Grundzüge der Planung berührt werden und eine Befreiung nach § 31(2) BauGB nicht möglich ist. Die Eigenart des Plangebiet, besonders im Hinblick auf die Höhenentwicklung soll jedoch gewahrt bleiben. Auf die außerordentlichen und spezifischen Belange der Fa. Weinmüller kann daher nur mit der Änderung des Planungsrechts für dieses Grundstück begegnet werden.

Deshalb hat die Firma Weinmüller einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt, der in der Anlage beigefügt ist.

## **Unterschriften:**

**Martin Kurt**

**Verteiler:** DI, DII, DIII, 60, R05, 23, 67, SEL