



MITTEILUNGSVORLAGE

Federführung:
FB Bürgerbüro Bauen

VORL.NR. 011/10

Sachbearbeitung:
Gerhard Rotkopf

Datum:
14.01.2010

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	28.01.2010	ÖFFENTLICH

Betreff: Albert-Ruprecht-Straße 1
Bauvoranfrage ATEGE - Neubau eines Speditionsterminals

Anlagen: 1 Lageplan

Mitteilung:

Die ATEGE Allgemeine Transportgesellschaft vorm. Gondrand & Mangilie mbH beantragt einen Bauvorbescheid für den Neubau eines Speditionsterminals auf dem Grundstück Albert-Ruprecht-Str. 1, Flurstück 5700/5 und Teil von Flurstück 5700/1.

Das neu zu bildende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qual. Bebauungsplanes „Gewerbepark Waldäcker I“ 022/12 vom 08.07.2006. Im Rahmen der Bauvoranfrage soll die Nutzung als Speditionsbetrieb planungsrechtlich abgeklärt werden. Darüber hinaus sind bei einer Genehmigung des Bauvorhabens Befreiungen, im Hinblick auf folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich:

- Teilweise Überbauung des im Quartier liegenden mittleren Grünstreifens zur Zusammenlegung der getrennten Baufenster.
- Wegfall der im Bebauungsplan zum Erhalt gekennzeichneten 3 östlich liegenden Bäume.
- Teilweise Überbauung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht („mögliche Gleistrasse“) belegten südöstlichen Grundstücksfläche durch Stellplätze.
- Teilweise Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 12 m um 1 bzw. 2 m.
- Die an der südlichen Grundstücksgrenze liegenden Stellplätze sind pro 4 Stellplätze nicht durch Laubbäume gegliedert.

Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung. Eine entsprechende schalltechnische Voruntersuchung liegt vor. Die Gewerbeaufsicht stimmt dem Bauvorhaben zu.

Auch gegen die erforderlichen Befreiungen bestehen keine Bedenken. Die Eingriffe in die Pflanzgebote werden entsprechend ausgeglichen. Die Stellplätze auf der möglichen Gleistrasse werden nur stets widerruflich genehmigt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl wird eingehalten. Auch die Abweichung bzgl. der erforderlichen Überschreitung der Gebäudehöhe ist städtebaulich vertretbar.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Bauvoranfrage positiv zu bescheiden.

Das Vorhaben kann somit in Abstimmung mit der Stadtverwaltung entsprechend zugelassen werden.

Unterschriften:

Rotkopf

Mayer

Verteiler:

FB Stadtplanung und Vermessung
Referat 05