

SITZUNGSVORLAGE

Gremium	Datum	Status
Gemeinderat	14.05.2025	öffentlich
Amt	Aktenzeichen	Vorlage Nr.
Bau- und Umweltamt		25/041

Neubau Kleingaragen und Überdachungen, Flst. 624/5, Gebrüder-Kolb-Straße 3

Ansicht Norden

Ansicht Osten

Ansicht Süden

Ansicht Westen

Grundriss_Erdgeschoss

Lageplan-M 1-500

Sachverhalt:

Der bestehende Autolackierbetrieb soll zusätzlich mit einem Neubau von Kleingaragen und Überdachungen (Carports) ergänzt werden.

Das Grundstück liegt im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Elektro- und Mobilitätszentrum“ aus dem Jahr 2020. Die vorliegende Planung entspricht in mehreren Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Elektro- und Mobilitätszentrum“. Es werden folgende Befreiungen beantragt:

- Art der baulichen Nutzung (es sind keine Garagen zulässig)
- Bauen außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche

Die Angrenzeranhörung ist noch nicht abgeschlossen. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.

Als Begründung wird angeführt, dass die Baumaßnahme betrieblich dringend erforderlich ist, um frisch lackierte Fahrzeuge vor Witterungsereignissen zu schützen. Die Fahrzeuge werden teilweise mehrere Tage im Außenbereich abgestellt.

Baurechtliche Beurteilung:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das geplante 1-geschossige Bauvorhaben wird sich städtebaulich kaum auf die Gewerbefläche aus. Die Randlage wird derzeit eingegrünt, was die Einfügung in das

Landschaftsbild verbessert. Im Verhältnis zur Nachbarbebauung des KFZ-Betriebes ist das Bauvorhaben deutlich untergeordnet.

Der Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für den Neubau von Kleingaragen und Überdachungen (Carports), auf dem Flst. 624/5, Gebrüder-Kolb-Straße 3, unter Befreiung von folgenden Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Elektro- und Mobilitätszentrum“:

- Befreiung für die Art der baulichen Nutzung
- Befreiung zum Bau von Kleingaragen/Carports außerhalb der Baugrenze