

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/449/2023
öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	21.09.2023
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	09.10.2023	öffentlich

Neubau einer überdachten Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 1783/1, Wehrstr. 11 in Haiterbach-Oberschwandorf

Schilderung des Sachverhalts:

Beim Bauherren handelt es sich um die Holzbau Harr GmbH.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der gültigen Bebauungspläne „Mühlwiesen-Gehren“, rechtskräftig seit 10.04.1974, einschließlich der 2. Änderung hiervon, rechtskräftig seit 20.02.1980.

Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- Baugrenze:

- Ein äußerst geringer Teilbereich der geplanten überdachten Lagerfläche auf der Süd-West-Seite von max. 0,40m soll sich außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche befinden.
- Der geplante Dachvorsprung auf der Süd-West-Seite soll sich um 1m außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche befinden.
- Ein zusätzlich geplanter Parkplatz soll sich im Bereich der Wehrstraße überwiegend außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden.

- Dachdeckung:

Für die Dachdeckung ist nur Material in gedeckten Rot- oder Brauntönen zulässig.
Hier ist ein Blechdach (Farbe: silber) geplant.

Die Frist hinsichtlich der durchgeführten Nachbarbeteiligung endet, nach Berechnung der Verwaltung, mit Ablauf des Tages 05.10.2023. Der einzig betroffene Angrenzer hat der Verwaltung gegenüber in einem Telefonat bereits signalisiert, dass keine Einwände gegen das Bauvorhaben bestehen würden.

Hinsichtlich der vorhandenen öffentlichen Kanalleitung auf dem Baugrundstück hat die Verwaltung der Baurechtsbehörde Nagold bereits empfohlen zusätzlich noch den Abwasserzweckverband Nagold mit einzubeziehen und um eine entsprechende Stellungnahme zu bitten. Ein entsprechender Auszug ist dieser Sitzungsvorlage beigelegt.
Mit dem geplanten Dachvorsprung wäre noch ein Abstand von ca. 0,80m zur öffentlichen Kanalleitung hin vorhanden.

Das Bauvorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet HQ extrem. Ein entsprechender Auszug ist dieser Sitzungsvorlage ebenfalls beigelegt.

Des Weiteren grenzt das Baugrundstück mit der Süd-West-Seite direkt an ein FFH- und Landschaftsschutzgebiet an. Ein entsprechender Auszug ist dieser Sitzungsvorlage ebenfalls beigelegt.

Das Formular „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ ist dieser Sitzungsvorlage ebenfalls beigelegt.

Der Ortschaftsrat Oberschwandorf wird das Bauvorhaben im Umlaufverfahren behandeln. Das Ergebnis hiervon wird dem Gremium am Abend dieser Sitzung bekannt gegeben.

Bewertung der Verwaltung:

Die Erschließung hinsichtlich der Zufahrt ist gesichert.

Die Erschließung hinsichtlich der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung sind nicht erforderlich.

Bei den Befreiungen bzgl. der Baugrenze handelt es sich nach Ansicht der Verwaltung um geringfügige mit untergeordneten Gebäudeteilen. Der zusätzlich geplante Parkplatz schließt sich den bereits bestehenden Parkplätzen an. Grundsätzlich wird es befürwortet, wenn auf dem eigenen Baugrundstück Parkplätze errichtet werden.

Die geplante Dachdeckung gleicht sich optisch an das Bestandsgebäude an.

Hinsichtlich des Überschwemmungsgebiets sowie dem angrenzenden FFH- und Landschaftsschutzgebiet ist es die Aufgabe der Fachbehörden des Landratsamtes Calw sich hierzu zu äußern.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Bauvorhaben, mit den Befreiungen, zugestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt dem Neubau einer überdachten Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 1783/1, Wehrstr. 11 in Haiterbach-Oberschwandorf, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ortschaftsrat Oberschwandorf, zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die vorher aufgeführten Informationen sowie die nachfolgend aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Lageplan+Abstandsflächenplan+Bauzeichnungen jeweils vom 09.07.2023

Lageplan Parkplätze vom 25.08.2023

Angaben zu gewerblichen Anlagen vom 26.07.2023

Auszug öffentliche Kanalleitung (Abwasserzweckverband Nagold) vom 03.08.2023

Auszug Hochwassergefahrenkarte vom 03.08.2023

Auszug FFH- und Landschaftsschutzgebiet vom 21.09.2023