

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	02.04.2024
Aktenzeichen:	FB 2-30-24	Vorlage Nr.:	2-0806/24/12-220

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	17.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Erweiterung / Neubau einer Lagerhalle für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte - Antrag auf Befreiung und Abweichung

Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zur Erweiterung / Neubau einer Halle zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten auf dem Grundstück, Gemarkung Roth, Flur 5, Flurstück 28/6, Rother Straße, vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Born. 2. Änderung“ / Mischgebiet. Die Erschließung ist durch die „Rother Straße“ (K33) vorhanden und gesichert. Die Kreisverwaltung ist für die Baugenehmigung zuständig, da es sich um ein gewerbliches Vorhaben handelt.

Antrag auf Befreiung wg. Firsthöhe:

Der Bauherr hat einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wg. der maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 10,00 m beantragt:

Begründung des Antrags:

Die neue Halle ist mit einer Firsthöhe von 11,295 m geplant; die Einfahrtshöhe soll 5,00 m betragen. Die bestehende Lagerhalle hat eine Firsthöhe von 10,695 m mit einer Zufahrtshöhe von 4,50 m. Die landwirtschaftlichen Maschinen sind in den letzten 10 Jahren nochmals stetig gewachsen. Grundsätzlich ist auch dort eine Transporthöhe von 4,00 m vorgeschrieben. Allerdings ist dieses abhängig vom Zustand und Anhängenhöhe der Maschine am Traktor. In der Bestandshalle hat es schon mehrere Schäden im Einfahrtsbereich gegeben.

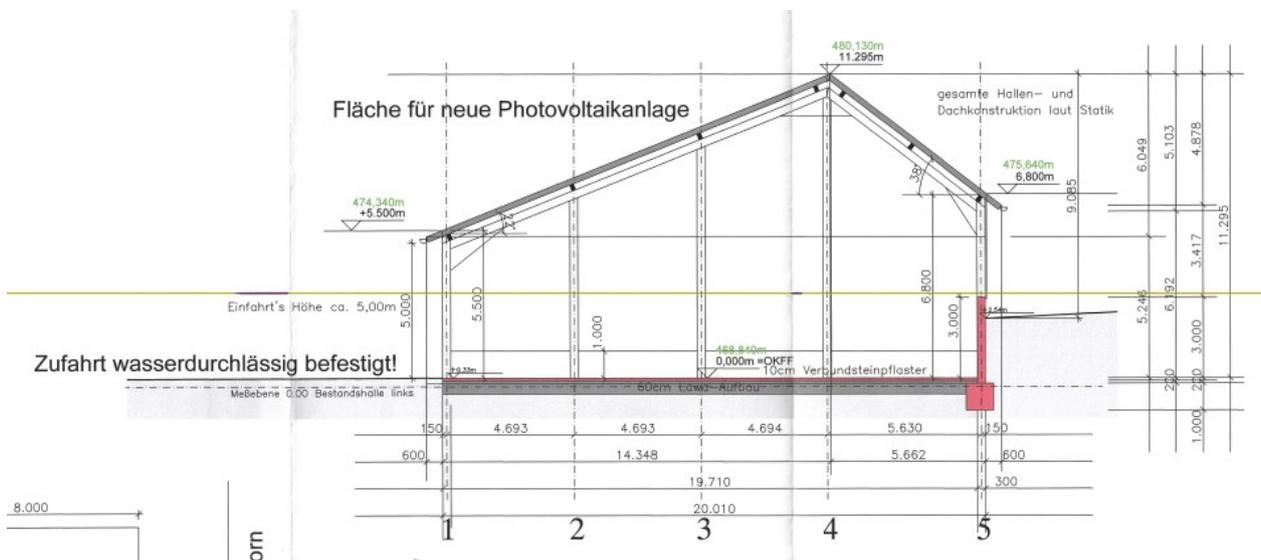
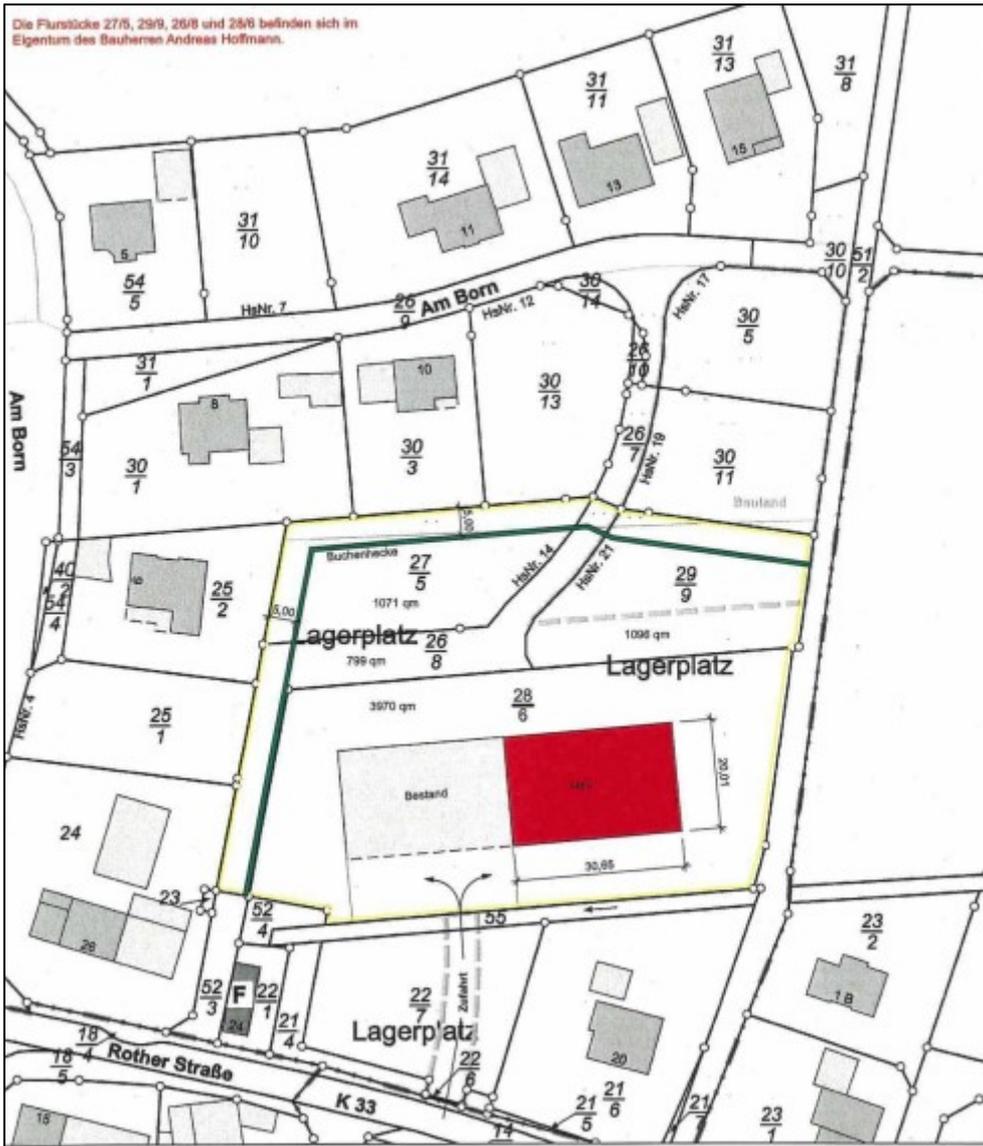
Daher ist bei der neuen Halle bei gleichen Dachneigungen wie die bestehende Halle eine Firsthöhe von 11,295 m geplant, was eine Überschreitung der zulässigen Gesamthöhe von 1,295 m zur Folge hat. Ziel ist es, bei der neuen Halle die Dachneigung gleich zu halten zur Bestandshalle. Eine gleichbleibende Dachneigung sieht für das Erscheinungsbild und die Wahrnehmung aller besser aus. Somit ist bei einer höheren Einfahrtshöhe die Firsthöhe entsprechend anzupassen.

Antrag auf Abweichung wg. Dachneigung:

Die Dachneigung soll auf der für die PV-Anlage vorgesehenen Dachfläche 22 °, die andere Dachneigung 38° betragen. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Mindestdachneigung von 25° festgesetzt.

Begründung des Antrags:

Da auch die bestehende Lagerhalle eine Dachneigung von 22° und 38° hat, sollte aus architektonischen und technischen Gründen auch die neue Maschinenhalle mit gleicher Dachneigung ausgeführt werden.



Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben, einschließlich der Befreiung und der Abweichung, zu und erteilt das Vorhaben nach § 36 BauGB.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.