

Bürgermeisteramt Maulburg	Datum: 01.06.2017
---------------------------	-------------------

VORLAGE an:	Gemeinderat	AZ.: BA 24/17 Bearbeiter: Frau Fluri
SITZUNG am:	12. Juni 2017	Art: öffentliche Gemeinderatssitzung
TOP :	Neubau eines Parkhauses mit 701 Stellplätzen auf Flst.Nr. 3100, 3100/1, Wiesentalstraße Antragsteller: Endress + Hauser GmbH + Co.KG, Maulburg	

I. Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Äckerlematt-Schlagetermatt A“ in Kraft seit 07.02.1991.

Im Bereich der Grundstücke in der Wiesentalstraße besteht noch die Option die Produktion zu erweitern. Hierdurch würden ein Teil der bestehenden Parkplätze entfallen. Des Weiteren sind die Anzahl der vorhandenen Parkplätze nicht mehr ausreichend. Um den Standort zu stärken soll ein Parkhaus für 701 Fahrzeuge erstellt werden.

Die Planungen wurden vorab mit dem Landratsamt Lörrach, FB: Baurecht und der Verwaltung bezüglich einer Genehmigungsfähigkeit abgestimmt und dem Gemeinderat vorab vorgestellt.

II. Würdigung der Verwaltung:

Gem. Überprüfung der Bauvorlagen wird im westlichen Teil in Großteil der im Bebauungsplan vorgeschriebenen Grünzäsur mit der Zu- und Abfahrt zum Parkhaus überbaut. Des Weiteren ragt im südwestlichen Teil das Parkhausgebäude in einem Bereich von ca. 9,50 m bis zu einer Breite von ca. 2,40 m in die Grünzäsur hinein bzw. überschreitet die Baugrenze.

Im nördlichen Bereich zur Wiesentalstraße hin wird die Baugrenze mit dem Baukörper auf einer Länge von ca. 8,00 m mit bis zu 1,00 m überschritten.

Weiterhin schreibt der Bebauungsplan eine maximale Gebäudehöhe von 15,00 m vor. Diese Gebäudehöhe wird mit 4,27 m bis zu 6,49 m überschritten. Bereits im Bestand wurden hier für Technikbereiche auf den Dächern entsprechende Befreiungen erteilt.

Die bereits bestehende Bebauung weicht insbesondere im Bereich der festgelegten Grünzäsuren vom Bebauungsplan ab, dass die Planungsgrundsätze des Bebauungsplanes nicht mehr in einer ins Gewicht fallenden Weise berührt werden können.

Es wäre wünschenswert, dass auf den freibleibenden Flächen versucht wird entsprechend einen Ausgleich zum Wegfall der Grünzäsurflächen mit Grünflächen und Baumpflanzungen zu schaffen.

Die Beantragten Befreiungen sind aus städtebaulicher Sicht auch in Absprache mit der Baurechtsbehörde vertretbar

Es ergeht daher folgender Beschlussvorschlag.

III. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 30,31 i.V.m. 36 BauGB.

Es wird Befreiung für die Überbauung der Grünzäsur, die Überschreitung der Baugrenze sowie der Überschreitung der Gebäudehöhe erteilt.

Die von der Bebauung freibleibenden Grundstücksflächen sollten, sofern betrieblich logistisch vereinbar, als Grünflächen mit Baumpflanzungen gestaltet werden um einen kleinen Ausgleich zum Wegfall der Grünzäsurflächen zu schaffen.



S. Fluri
Bauamt



J. Multner
Bürgermeister



M 1:500

LBO LAGEPLAN - zeichnerischer Teil -

Bauherr: Fa. Erdgeschoss GmbH & Co. KG
Bauvorhaben: Neubau eines Parkhauses
Gemarkung: Mühlberg

Standort: ...
Lageplan: ...
...
Anzahl der ...



Revisions-Nr. 01/2017

Änderungen:

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

Bemerkungen u. Hinweise

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

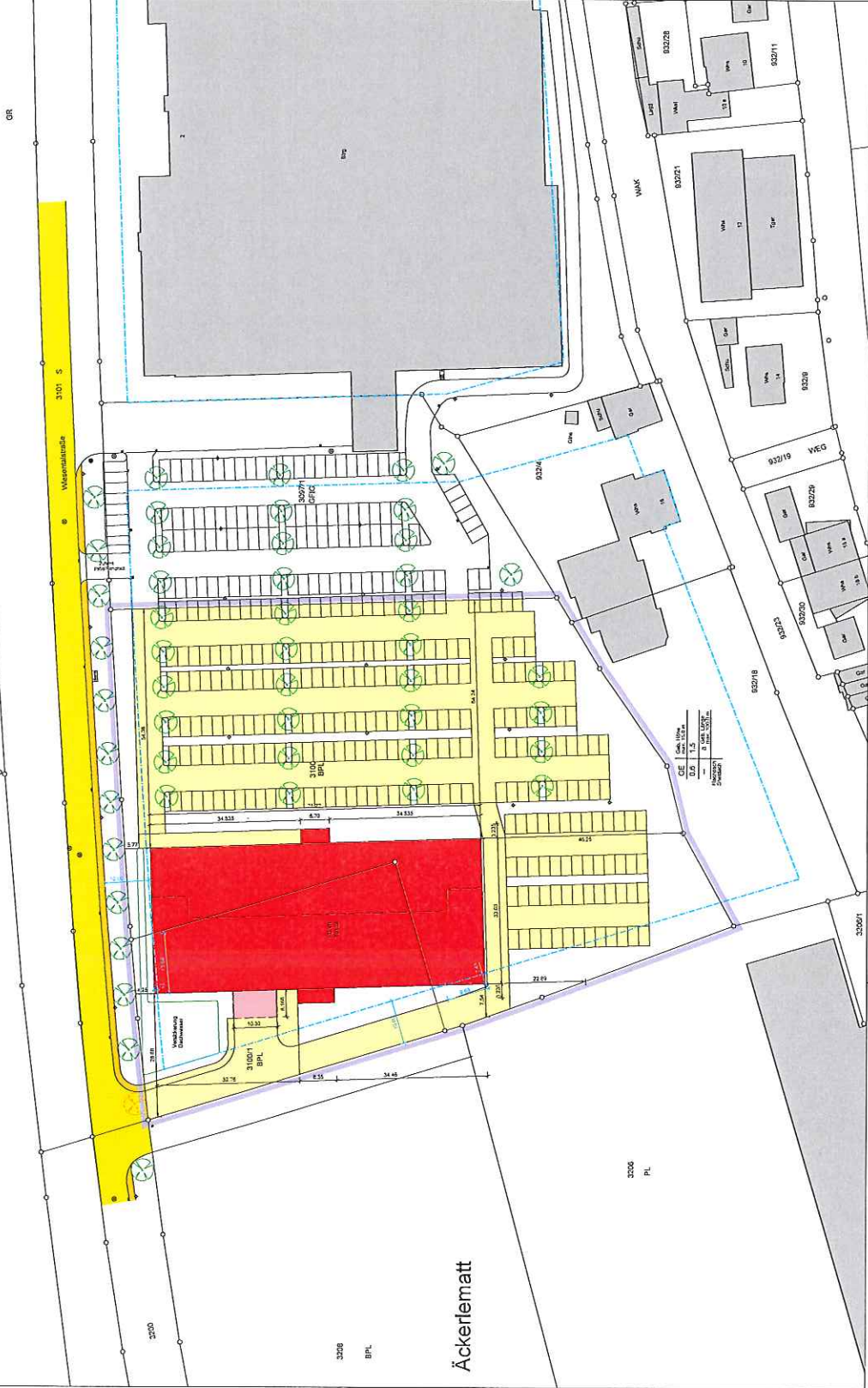
EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN

EG FFB = 0.00 = 346.35 m q NN



Grünstr. 84 142-D