

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

044/20

Status: öffentlich

BV-Nr. 017-20, Bauvorhaben zum Abbruch bestehender Schuppen und Container und Neubau von 7 Einzelgaragen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 566, Industriestraße 17, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>08.04.2020</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
22.04.2020	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Industriegebiet Mitte, 1. Änderung“ wird verweigert:

1. Befreiung für die Überschreitung der östlichen Baugrenze mit 7 Garagen über eine Länge von 15 m und einer Breite von 6 m.
2. Befreiung für die Überbauung des im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragenen Leitungsrecht für die Wasserleitung (Ausrichtung Nord-Süd).

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Mitte, 1. Änderung“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung für die Überschreitung der östlichen Baugrenze mit 7 Garagen über eine Länge von 15 m und einer Breite von 6 m.
2. Befreiung für die Überbauung des im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragen Leitungsrecht für die Wasserleitung (Ausrichtung Nord-Süd).

Bereits am 24.11.2017 wurden die ersten Garagen genehmigt. In der TA-Sitzung vom 27.09.2017 wurden alle Besonderheiten angesprochen.

1. Das östliche Leitungsrecht für die Wasserleitung kann problemlos überbaut werden, da die Wasserleitung nicht verlegt wurde.
2. Das Leitungsrecht des Hauptsammlers (Ausrichtung West-Ost) muss von jeglicher Bebauung freigehalten werden.
3. Der Abwasserkanal von Flst-Nr. 809/3, der durch Leitungsrecht im Bebauungsplan gesichert ist, wurde durch die Garagen überbaut. Hier liegt jedoch ein altes Schriftstück vor, worin die Stadt St. Georgen sich verpflichtet hat, den Kanal auf ihre Kosten zu verlegen, wenn eine Überbauung des Grundstücks die Verlegung erforderlich macht. Da der Kanal noch funktionstüchtig ist, hat sich die Verwaltung entschieden, eine Verlegung erst vorzunehmen, wenn wirklich Bedarf besteht. In der TA-Sitzung kam von Herrn Jäckle der Vorschlag, im Zuge der Baugenehmigung eine neue Kanaltrasse absichern zu lassen. Leider war mit den Grundstückseigentümern keine Einigung herbeizuführen und die Genehmigung wurde erteilt. Am 22.11.2018 erhielt der Bauherr die Genehmigung für den Neubau einer Halle mit 3 Garagenstellplätzen, außerhalb des Baufensters, innerhalb des nicht benötigten Leitungsrechts.

In den nun vorliegenden Bauantragsunterlagen sind 5 weitere Garagen als Bestand dargestellt. Diese Garagen stehen ebenfalls im nicht benötigten Leitungsrecht der Wasserleitung, außerhalb des Baufensters und eine Garage befindet sich im Leitungsrecht des Hauptsammlers, überbaut den Kanal. Die Anfrage beim Landratsamt, wann diese 5 Garagen genehmigt wurden, hat ergeben, dass im November 2019 Unterlagen nachgereicht wurden, worin die Garagen beantragt wurden. Die Unterlagen sind noch in Bearbeitung. Sowohl diese 5 Garagen als auch die Halle im Südosten sind bereits errichtet worden, obwohl keine Baufreigabe vorliegt.

Mit dem Neubau der weiteren 7 Garagen werden zwar keine wichtigen Leitungen direkt überbaut aber die einzig mögliche Ersatztrasse für den Kanal von Flst-Nr. 809/3 würde verbaut werden.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die Situation der fehlenden Kanaltrasse

ein Grund darstellt, das Einvernehmen zu verweigern, um hier mit dem Bauherrn eine einvernehmliche Lösung zu finden, bevor vollendete Tatsachen eine Umlegung unmöglich machen.

Anlagen:

- Lageplan aktuell
 - Lageplan aus der TA-Vorlage 071/17 (mit Kanalverlauf Flst-Nr. 809/3)
 - Ansichten und Schnitte
-