



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

147/20

Status: öffentlich

BV-Nr. 056-20, Bauvorhaben zur Erweiterung Holzlagerfläche auf den Grundstücken Flst. Nr. 610/1, 610/2, 610/3, 610/5, 583/1 und 191/11, Unterm Wald 7, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>26.11.2020</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
09.12.2020	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Hauswiesen“ wird erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil und von Ziffer 6 und 8 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Überbauung der im zeichnerischen Teil festgelegten Pflanzgebote mit der Lagerfläche.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil und von Ziffer 7 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die teilweise Überbauung der nicht überbaubaren Fläche mit der Lagerfläche.

Die Befreiungen werden mit der Auflage erteilt, dass Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

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

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil und von Ziffer 6 und 8 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Überbauung der im zeichnerischen Teil festgelegten Pflanzgebote mit der Lagerfläche.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil und von Ziffer 7 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die teilweise Überbauung der nicht überbaubaren Fläche mit der Lagerfläche.

Der Bauherr möchte seine bestehende Holzlagerfläche um 3.500 m² erweitern. Die geplante Lagerfläche ist 186,10 m lang und erreicht zwischen 15,00 m und 18,00 m Tiefe. Hierfür wird eine Gesamtfläche von ca. 5.162 m² (Abtragsvolumen 21.025 m³) abgetragen, da im Anschluss an die bereits bebauten Grundstücksflächen eine Böschung mit anschließendem erhöhtem Bodenniveau vorliegt. Die untere Baurechtsbehörde hat ein Bodengutachten gefordert, da der Böschungswinkel von bis zu 45° geplant ist und die Höhendifferenz zwischen geplantem und vorhandenem Gelände bei bis zu 6,5 m liegt.

Die untere Naturschutzbehörde kann dem Vorhaben zustimmen, wenn an der westlichen und südlichen Seite des Plangebietes geschlossene, strukturreiche Hecken aus gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung gepflanzt werden (Ausgleichsmaßnahme).

Zur Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahme setzt die untere Naturschutzbehörde eine Sicherheitsleistung fest, die bei Nachweis einer ordnungsgemäßen Umsetzung der Maßnahme zurückerstattet wird.

Mit dieser Sicherheitsleistung wird die Erfüllung von Auflagen oder sonstigen Verpflichtungen gesichert (§ 60 Abs. 1 LBO).

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen erteilt werden, da die Grün- und Bepflanzungsflächen an anderer Stelle vorgeschrieben werden und mit dem Werkzeug der Sicherheitsleistung sichergestellt wird, dass die Umsetzung erfolgt.

Daher schlägt die Verwaltung vor das Einvernehmen zu den beiden Befreiungen zu erteilen, da die Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Anlagen:

Vorlagennummer

147/20

Lageplan
Querprofil
