



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 21. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 16.12.2021

zu Drucksachen Nr.: 0544/2021

Umbau eines bestehenden Lagergebäudes, Föhrenweg 46, Fl.-Nr. 146/5 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die Firma Nibler möchte im Hofbereich Ihres Betriebsgrundstückes eine bestehende Lagerhalle umbauen (Teilabbruch und Errichtung eines neuen Dachs, Umbauten im Innenbereich).

Hierzu ist eine Baugenehmigung notwendig.

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan „Industriegebiet an der Mühlstraße“ und ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Industriegebietes Baugrenzen fest. Durch die ehemalige Freileitung sind die Baufenster auf dem Baugrundstück getrennt worden, sodass der nun beabsichtigte Lagerumbau teilweise außerhalb dieser bestehenden Baugrenzen / Baufenster errichtet werden soll. Hierfür ist eine Befreiung notwendig.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Überprüfung hat ergeben, dass städtebauliche Belange nicht betroffen sind und nichts gegen die Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze spricht.

Im Zuge des Umbaus ist auch die Neuorganisation von Stellplätzen notwendig sowie der Nachweis von 3 neuen Stellplätzen. Insgesamt werden die Stellplätze im Inneren des Betriebsgeländes nachgewiesen (zum Teil als Schrägparker), wobei sich der Rangierbereich unterhalb des vorstehenden und höher gesetzten Daches befindet.

Die Zufahrbarkeit dieser Stellplätze ist allerdings durch das Landratsamt zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Umbau eines bestehenden Lagergebäudes gemäß den eingereichten Unterlagen vom 18.11.2021 wird hergestellt.

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.