

Vorlage Nr.: 2-BV/300/2022
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 23.03.2022
Verfasser: Meinhardt Felix

Antrag auf Neubau einer Plattform für Laborcontainer in der Daimlerstraße 11, Fl.Nr. 1235

Beratungsfolge:

Datum Gremium

05.04.2022 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Plattform für Laborcontainer in der Daimlerstraße 11, Fl.Nr. 1235.

Geplant ist, im westlichen Teil des Grundstücks insgesamt 10 Laborcontainer auf einer Plattform zu errichten. Die Container sollen sich 2-geschossig auf einer Grundfläche von insgesamt 8,05 m x 38,6 m erstrecken. Damit liegen sie teilweise im westlichen Grünstreifen. Die Höhe ist mit 5,33 m geplant. Die Container sollen über eine Stahlterasse erschlossen werden, welche zu den westlichen Personenzugängen im Obergeschoss führt. Im Erdgeschoss können die Container nach Osten hin geöffnet werden. Dies ist jedoch nach Aussagen des Bauherrn nur zur Bestückung der Laborflächen vorgesehen. Die aktuell in diesem Bereich befindlichen 13 KFZ-Stellplätze werden für die Maßnahme zurückgebaut. Diese werden genauso wie die neu nachzuweisenden 6 Stellplätze durch die bestehenden Stellplätze auf dem Grundstück abgedeckt. Zudem müssen mindestens zwei Bäume entfernt werden. Diese sollen auf dem Grundstück verpflanzt werden. Ein entsprechender Freiflächenplan mit Darstellung der Umsetzung der Bäume wurde noch nicht eingereicht. Auf dem Grundstück wurden bereits unabhängig von etwaigen Baumaßnahmen 18 Fahrradstellplätze errichtet. Diese decken den Bedarf für dieses Vorhaben (3 Fahrradstellplätze).

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 119 Teil E „Änderung der Bebauungspläne, Gewerbegebiet HB“. Dieser setzt einen Bauraum für Gebäude, einen Bauraum für Stellplätze, einen 5 m breiten Grünstreifen im Westen und eine GRZ mit Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten von 0,75 fest.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Errichtung der Containerplattform außerhalb des Bauraums, innerhalb des Stellplatzbauraums, sowie teilweise innerhalb des Grünstreifens (65 cm) benötigt. Zudem wird eine Befreiung wegen der Überschreitung der GRZ von 0,75 auf 0,77 beantragt.

Der Befreiung wegen der Bauraumüberschreitung, der Errichtung innerhalb des Stellplatzbauraums, sowie der Errichtung teilweise innerhalb des Grünstreifens (65 cm) kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da der Grünflächenanteil auf dem Grundstück (unter Einbeziehung der Dachbegrünungen) eingehalten wird. Auch sollen laut Aussagen des Bauherrn auf Sicht Bestandsgebäude auf dem Grundstück durch Neubauten ersetzt werden, in denen dann die Laborflächen der Container integriert werden können. Man kann daher von einer temporären Anlage sprechen. Die Neubauten sollten aus Sicht der Verwaltung innerhalb des eigentlichen Bauraums

errichtet werden. Des Weiteren wurden auf dem Nachbargrundstück (Daimlerstr. 15) bereits ähnliche Befreiungen bei der Errichtung einer Prüfhalle erteilt.

Der Befreiung hinsichtlich der GRZ-Überschreitung kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da diese geringfügig ausfällt, die Befreiung nur temporär ist und der Grünflächenanteil auf dem Grundstück eingehalten wird. Nach Rückbau der Container sollte der Grünstreifen wieder hergestellt werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden. Der Freiflächenplan mit Darstellung der Versetzung der Bäume sollte nachgereicht werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Plattform für Laborcontainer in der Daimlerstraße 11, Fl.Nr. 1235 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Bauraumüberschreitung, der Errichtung innerhalb des Stellplatzbauraums, sowie der Errichtung teilweise innerhalb des Grünstreifens und der Überschreitung der GRZ auf 0,77 wird erteilt. Der Freiflächenplan mit Darstellung der Versetzung der Bäume ist nachzureichen. Der künftige Ersatzbau ist innerhalb des Bauraums zu situieren. Der Grünstreifen ist nach Rückbau wieder herzustellen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

- | | |
|----------|--------------------|
| Anlage 1 | Lageplan |
| Anlage 2 | BPlan |
| Anlage 3 | Übersichtsplan |
| Anlage 4 | Ansichten, Schnitt |