

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-193

Datum: 24.08.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau eines Pelletlagers
Baugrundstück: Flst.Nr. 30 der Gemarkung Lindach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	11.09.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Pelletlagers sowie der Abbruch der überalterten Garage an der nordwestlichen Grundstücksgrenze.

3. Städtebauliche Wertung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das bebaute Umfeld entlang der B37/Lindenstraße weist Wohnnutzungen sowie Gewerbetriebe und landwirtschaftliche Nutzungen auf.

Gemäß dem am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplan der vVG Eberbach-Schönbrunn ist der Bereich als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Das Baugrundstück wäre somit einem Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen der umliegenden Bebauung.

Die vorhandene offene Bauweise bleibt von dem Bauvorhaben unberührt.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

4. Hinweise

Das Grundstück liegt teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebiets gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg. Das Bauvorhaben selbst liegt außerhalb der Überschwemmungsflächen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2