

Beschlussvorlage

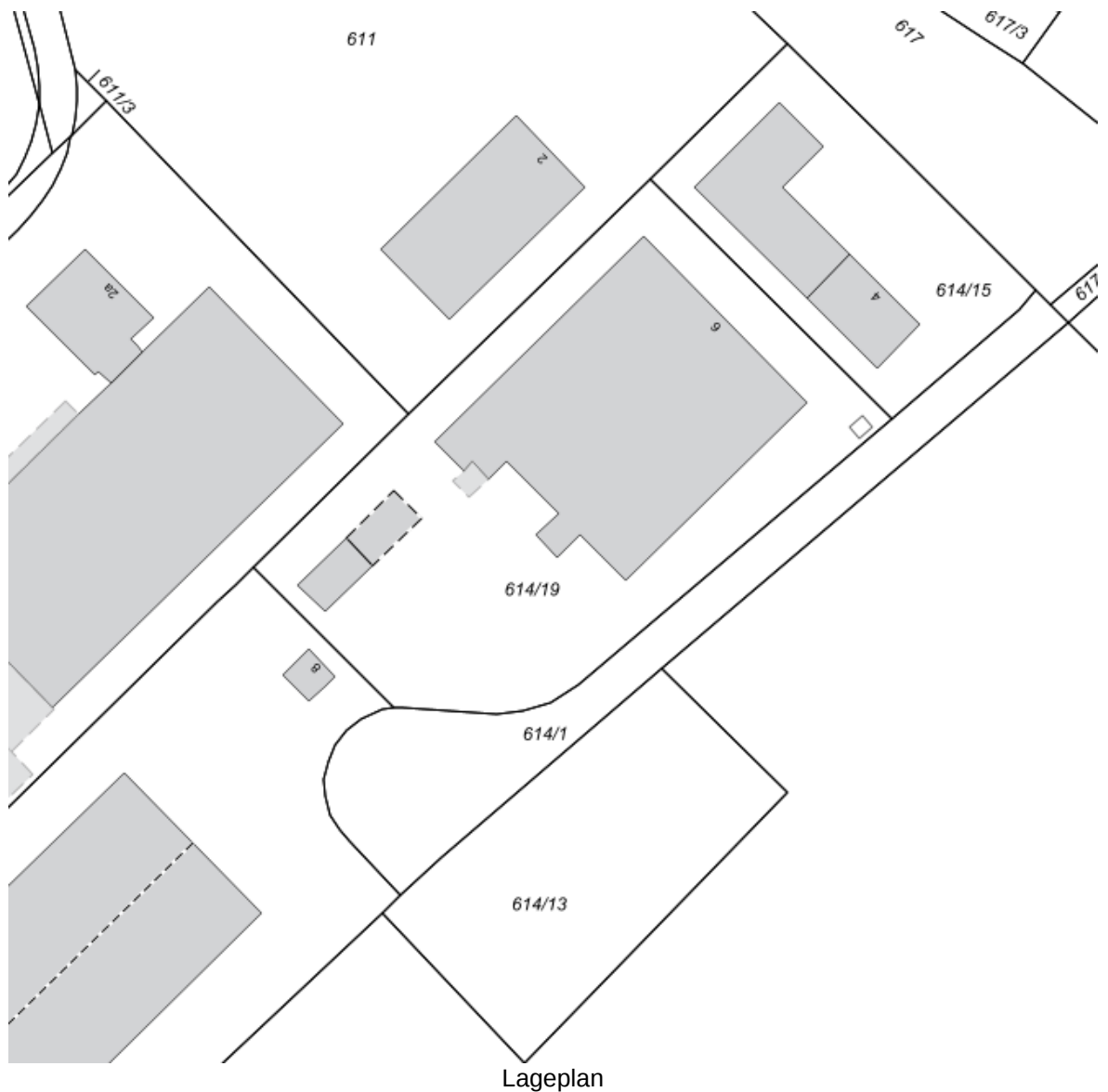
Bauverwaltung / Lisa Stanglmaier

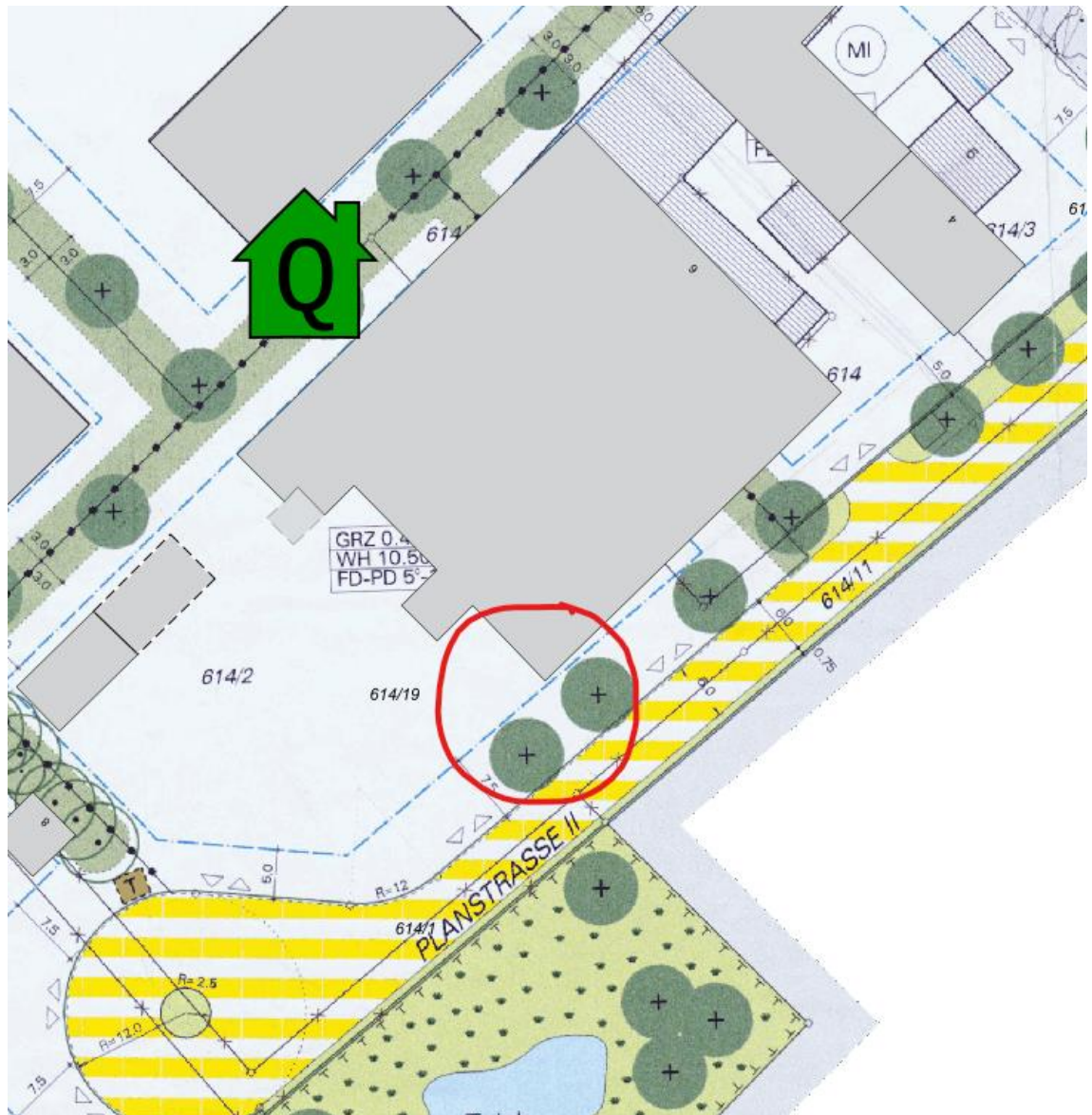
Erstellungsdatum: 06.03.2025

Antrag zur Erweiterung einer Überdachung an einem Logistikgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 614/19 Gemarkung Feldkirchen, Weißenfelderstraße 6

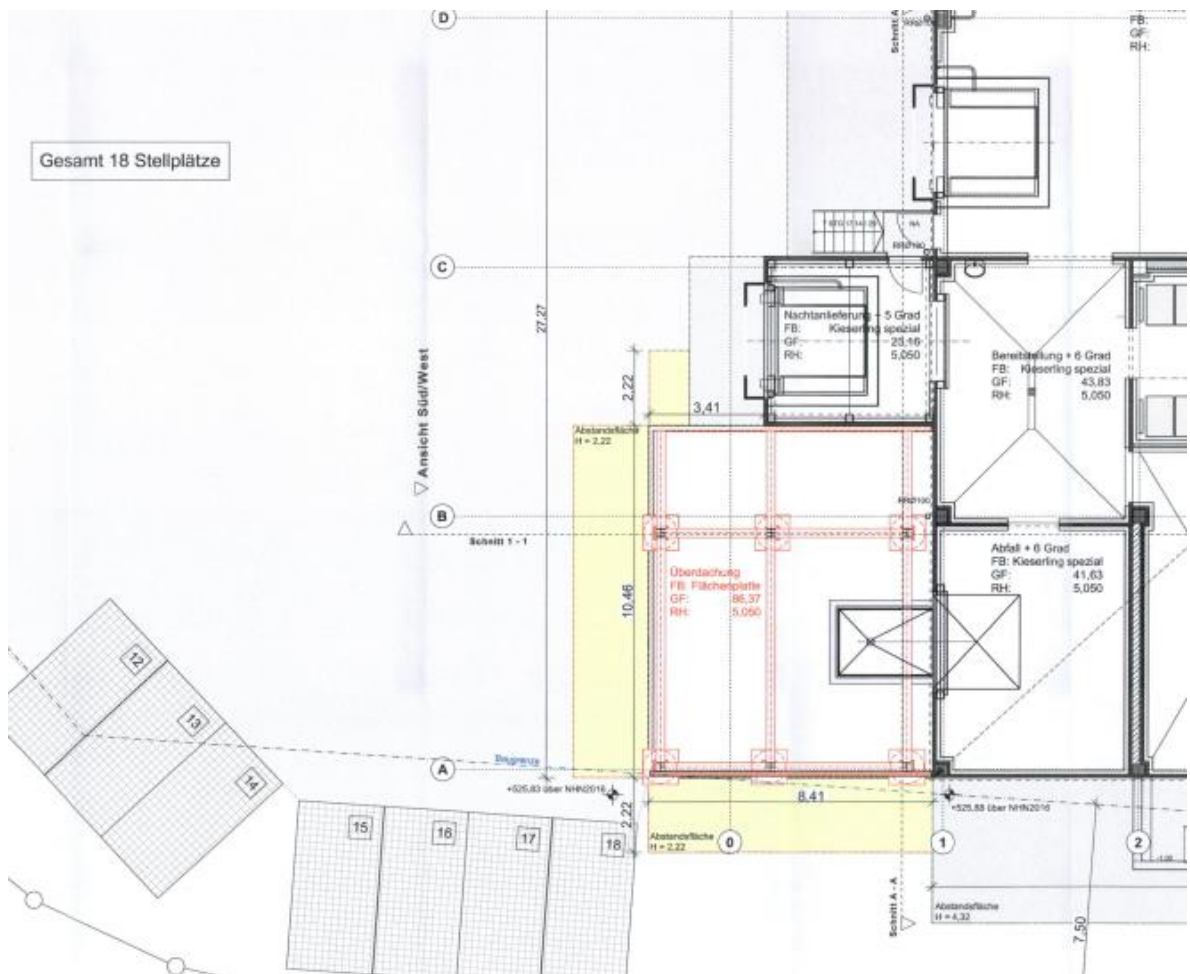
I. Vortrag

Beantragt wird die Erweiterung einer Überdachung an einem Tor eines Logistikgebäudes für Seafood und Delikatessen auf dem Grundstück Fl.Nr. 614/19 Gemarkung Feldkirchen, Weißenfelder Straße 6, Feldkirchen. Die Überdachung soll mit einer Größe von 88 m² (10,46 m x 8,41 m) extensiv begrünt werden.





Auszug aus dem Bebauungsplan mit Bereich der geplanten Überdachung



Geplante Überdachung (Rot)

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 102 „Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße, nördl. der A A94 - Südl. Kreisstraße. M18“. Dieser setzt im Rahmen des Maßes der baulichen Nutzung eine maximale Grundflächenzahl von 0,45 fest. Dies entspricht bei einer Grundstückgröße von 4.550 m² einer Fläche von 1.820 m². Die aktuelle bebaute Grundfläche beträgt 1.819,79 m². Durch die geplante Überdachung mit einer Größe von 88 m² wird die zulässige Grundfläche überschritten. Da die Überdachung bereits versiegelte Flächen überdeckt, ist eine zusätzliche Befreiung von der sogenannten GRZ II (Hauptgebäude plus Garagen, Stellplätze und deren Zufahren) nicht erforderlich.

Außerdem setzt der Bebauungsplan fest, dass die festgesetzte GRZ für „auskragende Eingangsvordächer und den zulässigen Dachüberständen von Hauptgebäuden, lt. Ziff. 5.1 überschritten werden“. Festsetzung 5.1 regelt, dass Dachüberstände bei Pultdächern bis zu 1,0 m möglich sind. Da die Überdachung weder an ein Gebäude mit Pultdach angebaut werden soll und eine größere Tiefe aufweist (8,41 m) kann diese Festsetzung nicht für eine Rechtfertigung der Überdachung herangezogen werden.

Lt. Bauantrag soll die zukünftige Grundfläche 1.907,79 m² betragen. Damit betrüge die Grundflächenzahl zukünftig 0,42. Hierfür wäre eine Befreiung erforderlich.

Nach Aktenlage sind keine Befreiungen von der zulässigen Grundflächenzahl bekannt. Gleichwohl erscheint die Überschreitung der Grundflächen um 0,02 städtebaulich noch vertretbar; insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Überdachung eine bereits durch Rangierbereiche vor dem Gebäude versiegelte Fläche betrifft, es also nicht zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen kommt.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat erteilt zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 „Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße, nördl. der A A94 - Südl. Kreisstraße. M18“ das

gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der Überschreitung der Grundfläche durch eine Überdachung um 88 m² auf, 0,02 m².

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Überdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 614/19 Gemarkung Feldkirchen, Weißenfelder Straße 6, Feldkirchen, unter Berücksichtigung der vorgenannten Befreiungen.

Beschluss: