



**Sitzungsvorlage**  
**630/278/2016**

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 26.10.2016	Aktenzeichen: SSV0006/2016, 630-B1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	07.11.2016	Vorberatung N	
Bauausschuss	15.11.2016	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Antrag nach § 16 Abs. 1 BImSchG zum Neubau eines Betriebsgebäudes mit sieben Motorenprüfständen, Werkräumen für Motorenmontage, Büro- und Besprechungsräumen sowie Laborräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 929/103 im Gewerbegebiet F 6 in Mörlheim

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes F 6 hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der nördlichen Baugrenze zu.

**Begründung:**

Nach dem vorliegenden Antrag nach § 16 Abs. 1 BImSchG beabsichtigt der Antragsteller den Neubau eines Betriebsgebäudes mit sieben Motorenprüfständen, Werkräumen für Motorenmontage, Büro- und Besprechungsräumen sowie Laborräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 929/103 (In den Waldstücken 7) im Gewerbegebiet F 6 in Mörlheim.

Derzeit besitzt der Antragsteller insgesamt 95 Prüfstände. Um zukünftigen Flexibilitätsanforderungen des Marktes gerecht zu werden, benötigt der Antragsteller sieben weitere Prüfstände und somit weitere Kapazitäten im Bereich der Analytik, Gefahrstofflagerung, Motorenmontage und Vermessung in dem neu geplanten Betriebsgebäude.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes F 6 der Stadt Landau. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 30 BauGB. Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben u. a. zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Der Bebauungsplan setzt im nördlichen Bereich des Grundstücks eine Baugrenze fest, die in einem Abstand von 5 m parallel zur Straße verläuft.

Das neue Betriebsgebäude soll jedoch parallel zu dem bestehenden östlich angrenzenden Betriebsgebäude errichtet werden, da die beiden Gebäude durch Rohrleitungsbrücken technisch verbunden werden müssen. Dies erfordert eine rechtwinklige Anschlussmöglichkeit.

Die im Begründungsplan dargestellten Freiflächen im südlichen Bereich des Grundstücks werden als Umfahrt/Feuerwehrezufahrt und zur Begrünung zwingend benötigt. Aufgrund des notwendigen Flächenbedarfs kann das geplante Gebäude auch nicht verkleinert werden. Somit wird die nördliche Baugrenze im östlichen Bereich um 1 m überschritten. Im westlichen Bereich bleibt das Gebäude um 1 m von der Baugrenze zurück.

Die Überschreitung der Baugrenze bedarf der Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes F 6.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Gegen die geringfügige Überschreitung der Baugrenze bestehen in städtebaulicher Hinsicht keine Bedenken. Daher empfiehlt die Verwaltung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes F 6 zuzustimmen.

**Auswirkung:**

keine

**Anlagen:**

- 1 Lageplan
- 1 Begrünungsplan
- 1 Ansichtszeichnung

Beteiligtes Amt/Ämter:

OB  
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

