

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Glück		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.11.2019	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauvoranfrage zu Neubau u. Erweiterung am Hauptsitz u. Produktionsstandort / Entwicklung des Werkes 1 auf dem Grundstück Egersdorfer Str. 36, Fl.Nr. 875/8, Gmkg. Steinbach und Fl.Nr. 535/42, -/36, -/9, Gmkg. Cadolzburg durch die Fa. Prüfrex			

Sachverhalt:

In der Bauvoranfrage wurden fälschlicherweise Flurnummern von Nachbargrundstücken mit aufgeführt. Die Bauvoranfrage betrifft jedoch lediglich die Grundstücke Fl.Nr. 875/8, Gmkg. Steinbach und Fl.Nr. 535/42, Gmkg. Cadolzburg.

Auf den Grundstücken der Firma Prüfrex sind bauliche Erweiterungsmaßnahmen für Fertigungs- und Verwaltungsgebäude in mehreren Bauabschnitten geplant. Im Gesamtausbau soll der Gebäudebestand von ca. 2.500 m² Bruttogrundfläche um ca. 9.500 m² Bruttogrundfläche erweitert werden. Die geplanten 5 Baumodule werden in einer kammartigen Baustruktur mit grünen Zwischenräumen errichtet und haben bei 3-geschossiger Bauweise eine Bruttogeschossfläche von jeweils ca. 1.500 m². Die Erschließung soll über die bereits vorhandene Zufahrt an der Egersdorfer Straße mit der Alternative einer künftigen weiteren Zufahrt vom südlichen Bahngelände erfolgen. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die bestehende Randbegrünung soll weitgehend erhalten und ergänzt werden. Durch die künftige südliche Randbebauung zum Bahngelände werden Verbesserungen bezüglich des Lärmschutzes für das gesamte Umfeld erwartet.

In 2006 wurde bereits die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Egersdorfer Straße“ in Erwägung gezogen. Diese Bauleitplanung wurde jedoch nicht weiter verfolgt.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Zusätzlich erforderliche Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Zur Entlastung des Werksverkehrs in der Egersdorfer Straße sollte eine zweite, von Süden her, gelegene Zufahrt, berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Die Wasserversorgung ist möglich. Die Entwässerung des Vorhabens ist derzeit nicht möglich; Kanalanschluss ist unklar, muss geprüft werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Durch die Bauvoranfrage soll die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens geprüft werden. Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage (gemeindliche BV Nr. 111/2019) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke in Aussicht zu stellen.

Eine abschließende Beurteilung, ob es sich hier um einen sog. Außenbereich im Innenbereich handelt erfolgt durch das Landratsamt. Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt. Bei Bedarf ist das entsprechende Bauleitverfahren durchzuführen und die erforderlichen Fachbüros zu beauftragen. Die Kosten hierfür sind vom Antragsteller zu tragen.

