

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2020/003</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2019/55	14. Januar 2020
Bau- und Umweltausschuss am 13.01.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 23.01.2020 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Neubau einer Lagerhalle, Neue Erschließung, Überdachung der LKW-Fahrspur auf der Ostseite, Neuordnung der Parkplätze; Jakob-Saur-Straße 1</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben mit der erforderlichen Befreiung zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

**Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Jakob-Saur-Straße 1 (Flst. Nr. 1306, Gemarkung Kirchzarten) wurde ein Bauantrag eingereicht. Beantragt sind der Neubau einer Lagerhalle, eine neue Erschließungssituation, eine Überdachung der LKW-Fahrspur auf der Ostseite sowie die Neuordnung der Stellplätze.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zarduna“. Für dieses Grundstück ist im geltenden Bebauungsplan ein Sondergebiet für einen Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt festgesetzt.

Der geplante Neubau der Lagerhalle soll in Fortsetzung nördlich an die bestehende Lagerhalle angebaut werden. Die Breite der bestehenden Lagerhalle (40,60 m) wird übernommen, die Tiefe des Neubaus beträgt 20,85 m. Dachform und Dachneigung (Satteldach, 7° Neigung) werden vom Bestand übernommen.

Die Erschließungssituation des Raiffeisenmarktes soll neu gestaltet werden: Für den Lieferverkehr ist eine LKW-Fahrspur entlang der Lagerhalle und mit Ausfahrt auf die Zartener Straße vorgesehen (Einbahnstraßenregelung). Dies soll die gesamte verkehrliche Situation des Marktes entlasten.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zarduna“, welche am 2. Oktober 2019 in Kraft getreten ist, wurde eine Grundstücksausfahrt auf die Zartener Straße ermöglicht (Ziffer 1.4 der Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung).

Das Dach der neuen Lagerhalle soll im Osten um 19,50 m verlängert werden, um als Überdachung für die neu vorgesehene LKW-Fahrspur zu dienen.

Im Westen soll der Dachüberstand an die bestehende Überdachung angeschlossen werden. Diese neu geplante Überdachung überschreitet das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster in einer Länge von 20,85 m um durchschnittlich ca. 2,50 m. Die Überschreitung beträgt somit rund 52 m<sup>2</sup>.

Für diese Überschreitung wird eine Befreiung erforderlich. Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO kann jedoch ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Nach Rücksprache mit der Unteren Baurechtsbehörde kann in diesem Fall von einem geringfügigen Ausmaß ausgegangen werden, wenn man die Überschreitung in Relation zur Größe des Gebäudes und des Baufensters betrachtet. Die Überschreitung kann folglich zugelassen werden.

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze sind 23 neue Stellplätze und im südwestlichen Bereich des Grundstücks 11 neue Stellplätze vorgesehen. Ob ausreichend Stellplätze nachgewiesen werden, ist abschließend von der Unteren Baurechtsbehörde zu prüfen.

## **Anlage:**

- Auszug aus dem geltenden Bebauungsplan
- Planunterlagen, teilweise verkleinert