

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                 |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| <b>Vorlage Gemeinderat</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>GR öffentlich 21.09.2016</b> | <b>TOP 7</b> |
| <b>Information über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 b der Hauptsatzung der Stadt Bühl;<br/>Bauantrag auf Erweiterung einer bestehenden Lagerhalle in Bühl-Vimbuch, Krämergasse, Flst. Nrn. 3910 und 3920</b> |                                 |              |
| <b>Anlagen: - Lageplan, Grundriss, Ansichten (Anlage 1)</b>                                                                                                                                                                                  |                                 |              |

## **I. Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Krämergasse“.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Festsetzungen für den Bereich des Grundstücks so gewählt, dass eine ortstypische Baustruktur ermöglicht wird.

Nun liegt ein Bauantrag vor, welcher im Bereich der bestehenden Halle einen Anbau vorsieht. Zukünftig solle dieser Bereich einem im Gewerbegebiet „Hurst“ angesiedelten Bäckereibetrieb zum Unterstellen seiner Auslieferfahrzeuge dienen.

Grundsätzlich ist diese Mischgebietsnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig. Allerdings kann die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 mit der geplanten Hallenerweiterung nicht eingehalten werden. Bereits heute wird diese mit der bestehenden Nutzung überschritten. Unter dem Gesichtspunkt, dass zwischenzeitlich das ehemalige Flurstück in mehrere Teilstücke aufgeteilt wurde und momentan „nur“ die bestehende Lagerhalle erweitert werden soll, ohne dass der Nutzungscharakter verändert wird, kann auch aus städtebaulicher Sicht diesem Vorhaben zugestimmt werden.

Allerdings begründet sich diese Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur dadurch, dass der gewerbliche Nutzungscharakter nicht verändert wird, es sich bei dem Grundstück um einen Altstandort handelt, keine Baugrenzenüberschreitung erfolgt und die geplante Nutzung im Mischgebiet zulässig ist.

Analog der üblichen Vorgehensweise in derartigen Fällen, wird vorgeschlagen, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bauherren zu schließen, um den Eingriff entsprechend auszugleichen. Dies ist mit dem Bauherren noch zu besprechen.

## **II. Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Information über das Bauvorhaben zur Kenntnis.

| <b>Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl</b> |      |           | <b>laut Beschlussvorschlag</b> | <b>Abweichender Beschluss</b> |
|------------------------------------------|------|-----------|--------------------------------|-------------------------------|
| Ja                                       | Nein | Enthalten |                                |                               |