

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Gewerbegebiet westlich der Bergwerkstraße“

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 89 „Gewerbegebiet westlich der Bergwerkstraße“ ist seit dem 13.04.2022 rechtskräftig.

Auf dem Baugrundstück (FINr. 2454) für den zukünftigen Firmensitz der Fa. Eisen-Peter GmbH soll neben einem Verwaltungsgebäude eine neue Produktionshalle (Eisenbiegerei) entstehen. Die neue „Biegerei“ soll mehrere neu geplante Zug- und Biegemaschinen erhalten für die in der Summe für den kompletten Betriebs- und Produktionsablauf eine Gesamthallenlänge von 90 m notwendig ist.

Unter dem Punkt 3.1 ist für den Bebauungsplan die offene Bebauung gemäß BauNVO § 22 Absatz 2 festgesetzt. Diese inkludiert für freistehende Gebäude eine maximale Länge von 50 m, diese sollte nach Möglichkeit abweichend von der BauNVO auf 90 m erhöht werden.

Bei der vorgeschlagenen Hallenkonstruktion handelt es sich um eine Satteldachkonstruktion mit geringer Dachneigung von nur 6°, die Ausführung des Daches ist keine Flachdachkonstruktion mit Attikaausbildung, deren Wandhöhe bis zu 13 m erreichen könnte, sondern eine normale Ausbildung einer Traufseite, die aber für die Innenhöhe der Halle (Kranbahn) eine Wandhöhe von 11 m benötigt. Bei einer Dachneigung von 6° wird eine Firsthöhe von ca. 12.30 m erreicht und liegt immer noch unter 13 m. Würde man die Halle als Flachdachkonstruktion errichten, wäre es ohne Abweichung möglich, die gesamte Halle mit einer Wandhöhe = Firsthöhe von 13 m zu errichten.


Unter B 3.1 a) schreibt der Bebauungsplan eine maximale Wandhöhe für Gebäude mit Satteldach mit 9 m und eine maximale Firsthöhe mit 13 m fest. Für die Bauart einer Stahlhalle mit flachem Satteldach (DN 6°) und einer Gebäudehülle aus sogenannten „Sandwichpanelen“ ist eine Erhöhung der Wandhöhe von 9 m auf 11 m nötig.

Der Umzug der Fa. Eisen-Peter aus der Wohnbebauung in ein Gewerbegebiet wird als positive Entwicklung für den Ort gesehen.

Da bereits in der näheren Umgebung des Baugrundstücks einige hohe Gebäude für Gewerbebetriebe genehmigt und errichtet wurden, ist die Anpassung der Gebäudelänge und Gebäudehöhe städtebaulich vertretbar.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 12.09.2023 den beantragten Änderungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Peiting, 02.11.2023
Im Auftrag



Sabine Baar