

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.61	TOP 1.3	Datum 05.04.2024	Nummer der Vorlage HA 18/2024
-------------------------------------	---------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 13.05.2024	öffentlich	Entscheidung
Hauptausschuss	am 19.06.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Veränderte Planung: Verschiebung des Betriebsgebäudes zur Wasseraufbereitung incl. Stützmauer, Bei der Biogasanlage 2, Flst. Nr. 10116 auf der Gemarkung Schwaigern

Baugenehmigung ☒ Kennznisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan:

Innenbereich Baulinienplan:

Innenbereich § 34 BauGB ☐ Außenbereich § 35 BauGB ☒

	„SOLL“	„IST“
Stellplätze 2,0 / 1,5 x		
Anzahl der Wohneinheiten	zul.	/ gepl.
Höhe über NN geprüft	zul.	/ gepl.
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul.	/ gepl.
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport	zul.	/ gepl.
Fassadengestaltung	zul.	/ gepl.
Zufahrt gesichert	ja ☒	nein ☐
Denkmalschutz	ja ☐	nein ☒
Sanierungsgebiet	ja ☐	nein ☒

Beschlussvorschlag:

Das städtische Einvernehmen zur veränderten Planung zur Verschiebung des Betriebsgebäudes zur Wasseraufbereitung inklusive Stützmauer, Bei der Biogasanlage 2, Flst. Nr. 10116 auf der Gemarkung Schwaigern wird nach §§ 36, 35 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichend. Beschluss (Rückseite)
☐	☐				☐	☐

Sachdarstellung:

Die Flst. Nr. 10116 befindet sich angrenzend zu der im Jahr 2021 errichteten Champignon-Produktionsstätte, Bei der Biogasanlage 2, Flst Nr.10119 auf der Gemarkung Schwaigern. Die Grundstücke liegen im planungsrechtlichen Außenbereich, sodass die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Hier wird unterschieden zwischen privilegierten (§ 35 Abs. 1), teilprivilegierten (§ 35 Abs. 4) und sonstigen (nicht privilegierten) Vorhaben, die im Einzelfall zugelassen werden können (§ 35 Abs. 2).

Die Bauherrschaft reichte das Bauvorhaben Neubau eines Betriebsgebäudes zur Wasseraufbereitung inklusive Stützmauer im Juni 2023 ein, es wird auf die Vorlage HA 25/2023 verwiesen. Das städtische Einvernehmen und ein positiver Bauvorbescheid durch das Landratsamt wurden erteilt.

Mit dem jetzigen Änderungsantrag soll das Betriebsgebäude, welches im Westen der Flst. Nr. 10116 zur Wasseraufbereitung geplant ist, um 0,70 m nach Norden in Richtung Biogasanlage verschoben werden. Die Größe des Gebäudes mit den Maßen 8,8 m (B) x 16,80 m (L) x 7,47 m/6,26 m (H) und dem Pultdach mit einer Dachneigung von 8° werden nicht verändert.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 05.04.2024

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Christoph Hamberger
Bauamtsleiter

Anlage 1: Anschreiben zum Änderungsantrag
Anlage 2: Lageplan
Anlage 3: Ansichten / Schnitte

Änderungsantrag zu Baugesuch 2023-201000-B: Verschiebung des Betriebsgebäudes für Wasseraufbereitung um ca. 0,70m nach Norden, in Schwaigern, Bei der Biogasanlage 2, Fl.Nr. 10116

Erläuterung / Begründung zum Änderungsantrag:

In beiliegendem Änderungsantrag wird die Verschiebung des Betriebsgebäudes um ca. 0,70m nach Norden beantragt.

Die Verschiebung ist aus folgendem Grund notwendig:

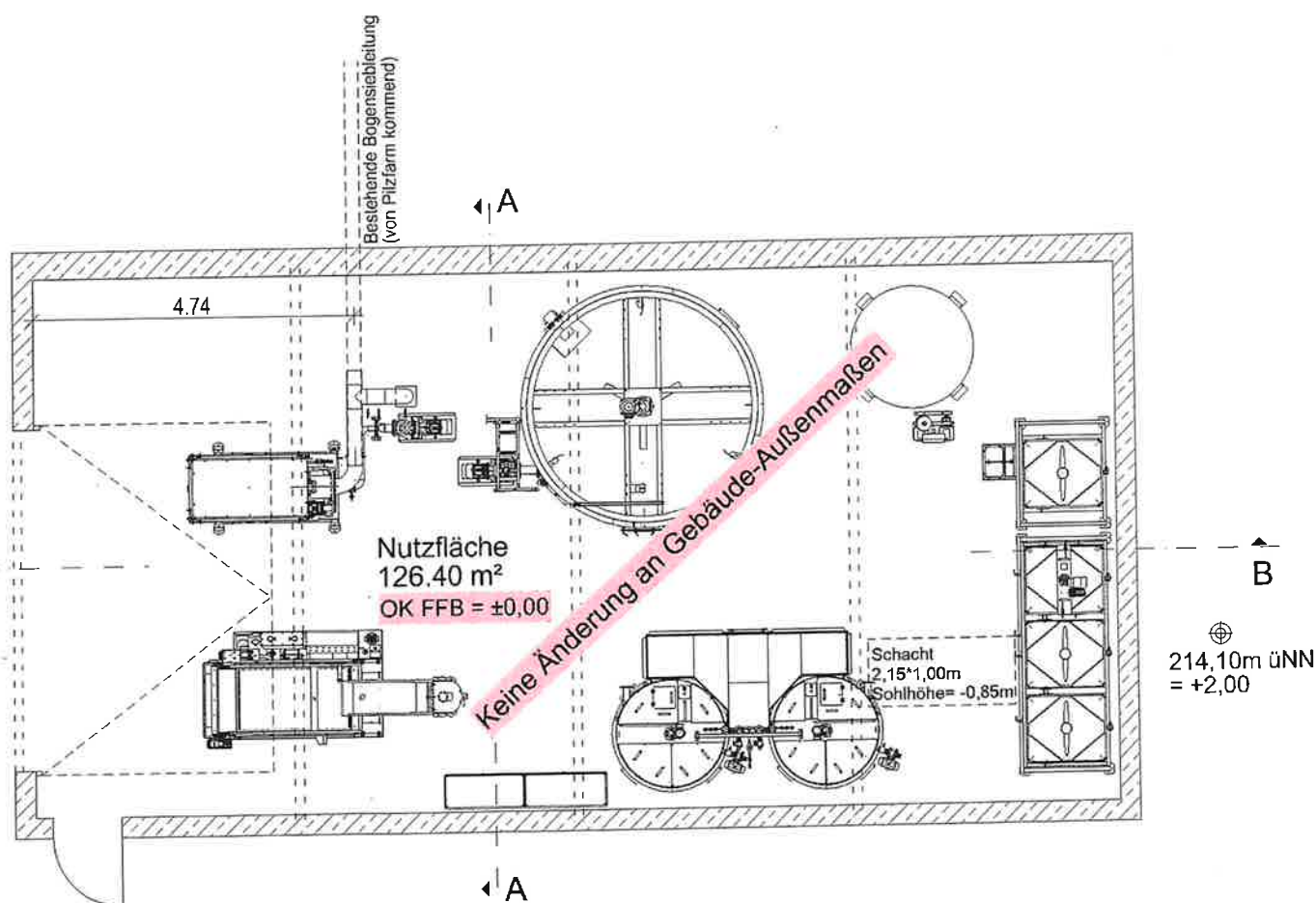
Die bestehende Bogensiebleitung (vom Hauptgebäude Pilzfarm kommend, grün markiert) soll möglichst **ohne weitere Rohrbögen** ins Gebäude geführt werden und dies - aufgrund der Anordnung der technischen Gerätschaften im Gebäudeinneren - auch **an einer bestimmten Stelle** (Abstand von 4,74m von Innenkante Betonwand).

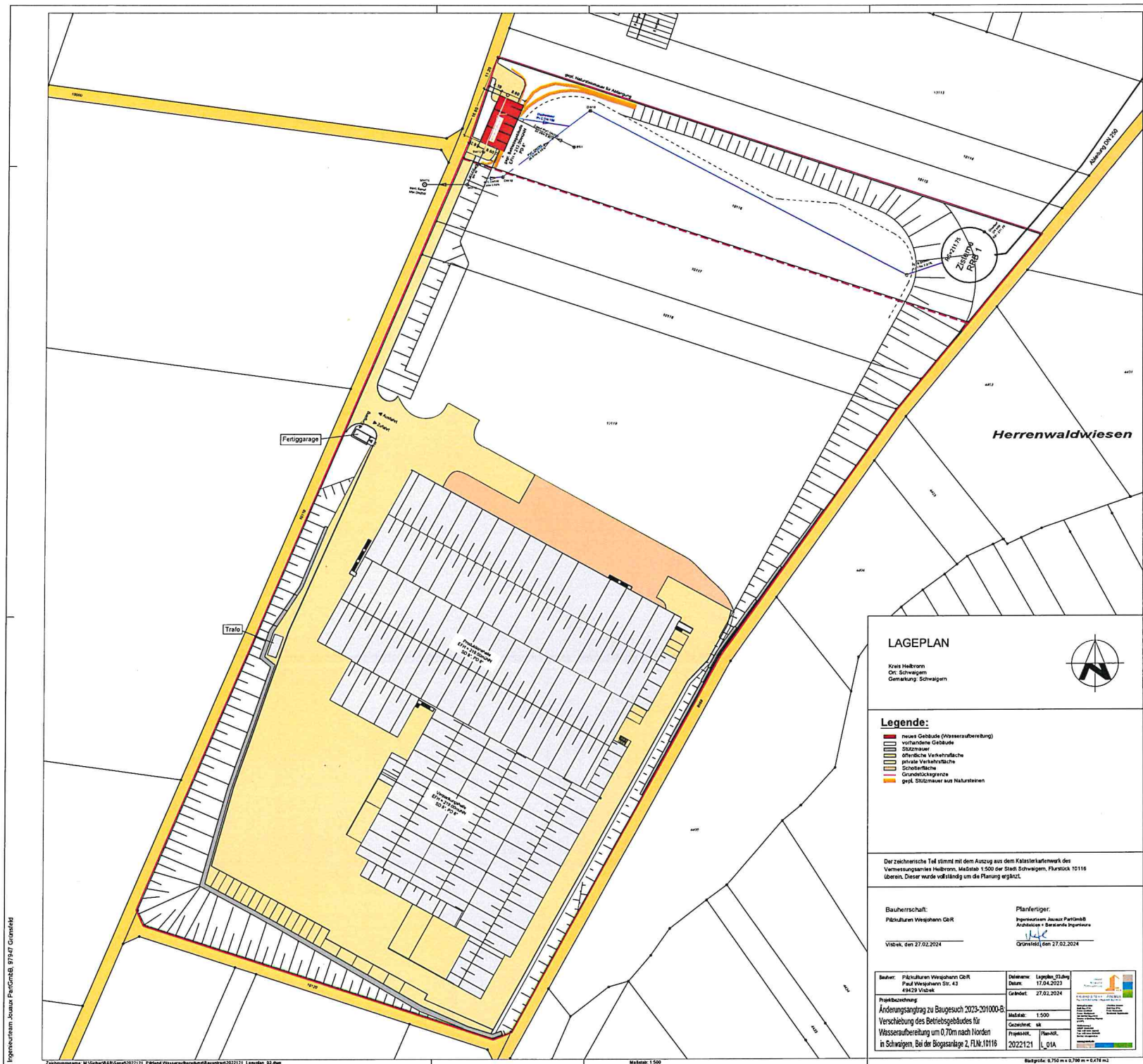
Die Bogensiebleitung wurde bereits im Rahmen der Ausführung von BA I der Pilzproduktion erstellt und nun - im Rahmen der Ausführungsplanung - vor Ort aufgemessen.

Hierbei wurde festgestellt, dass sie nicht exakt an der geplanten Stelle liegt, sondern um die besagten ca. 0,70m weiter nördlich.

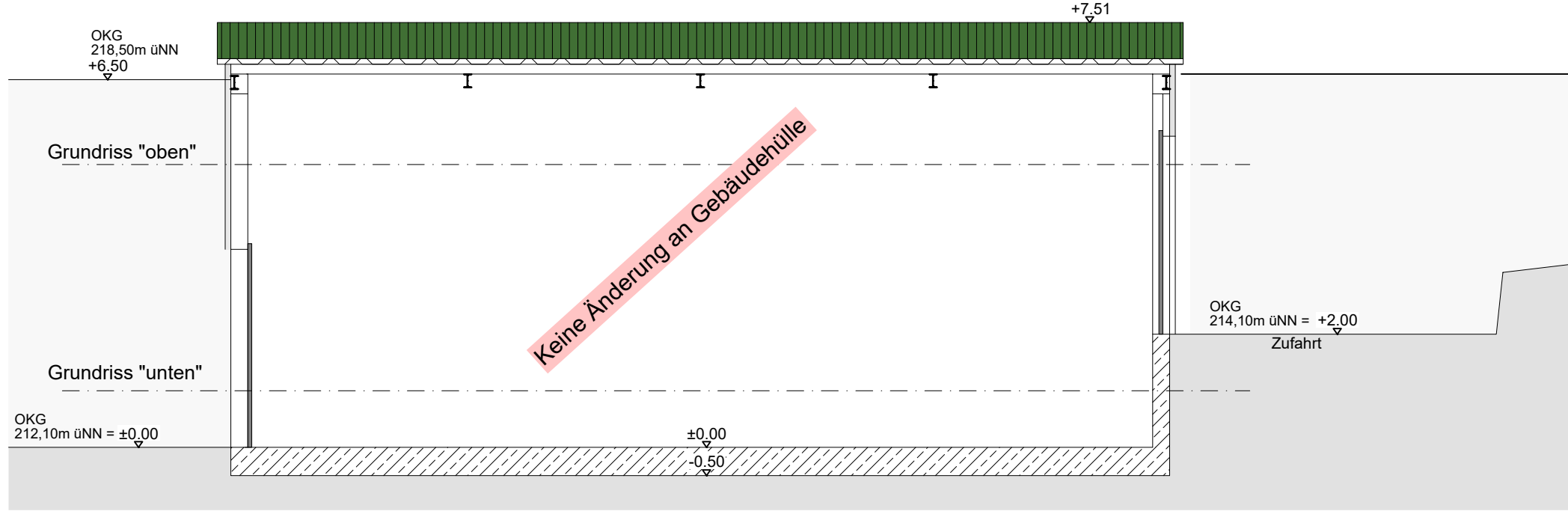
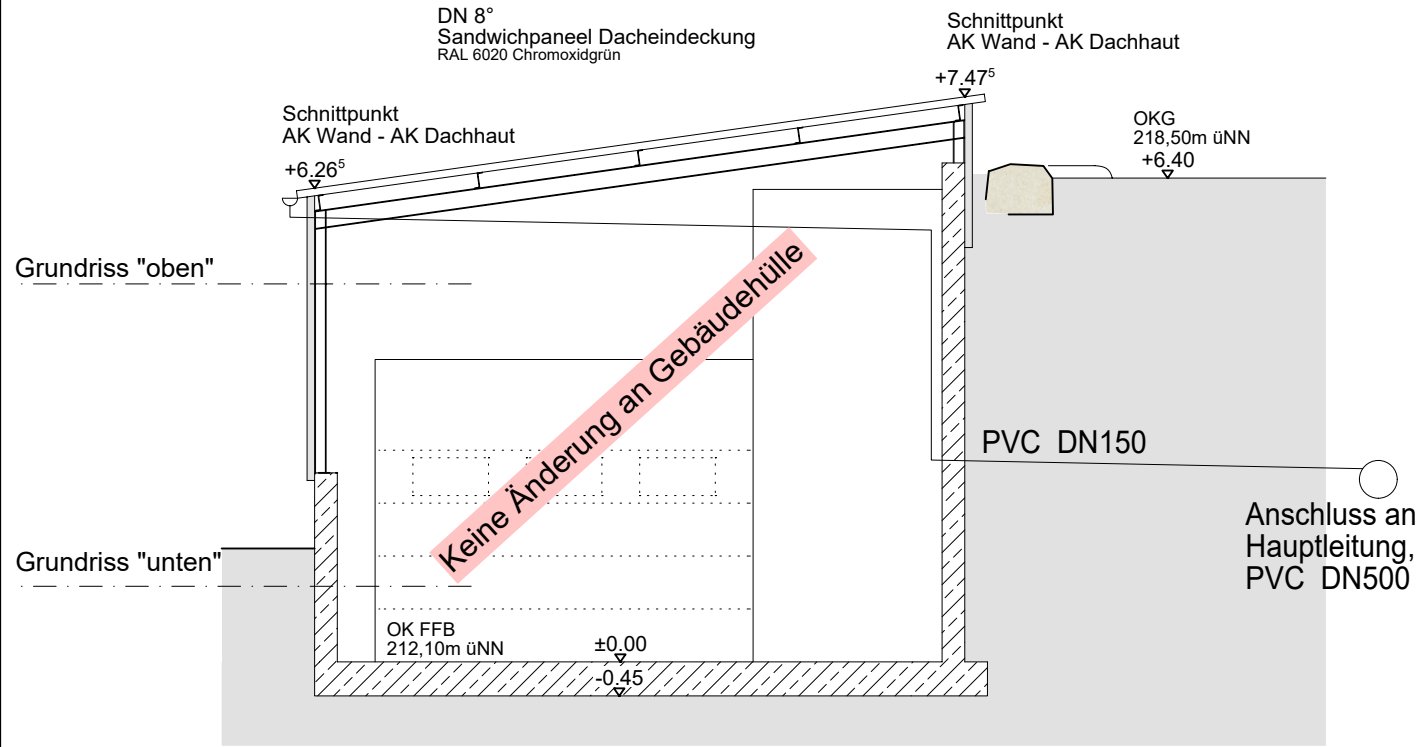
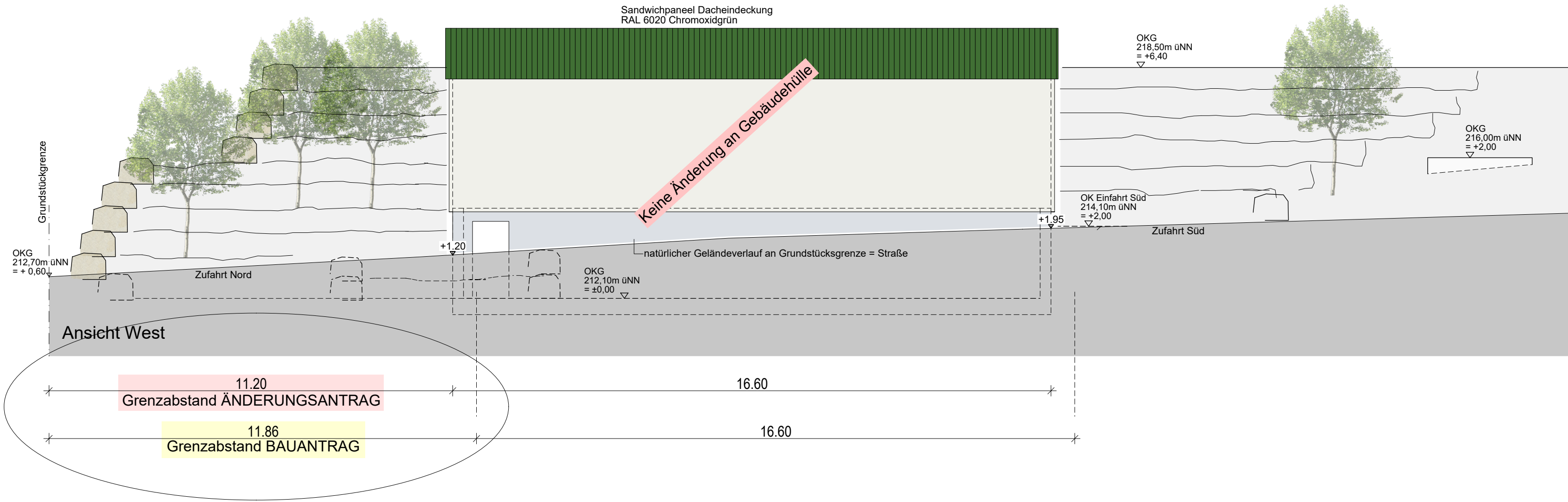
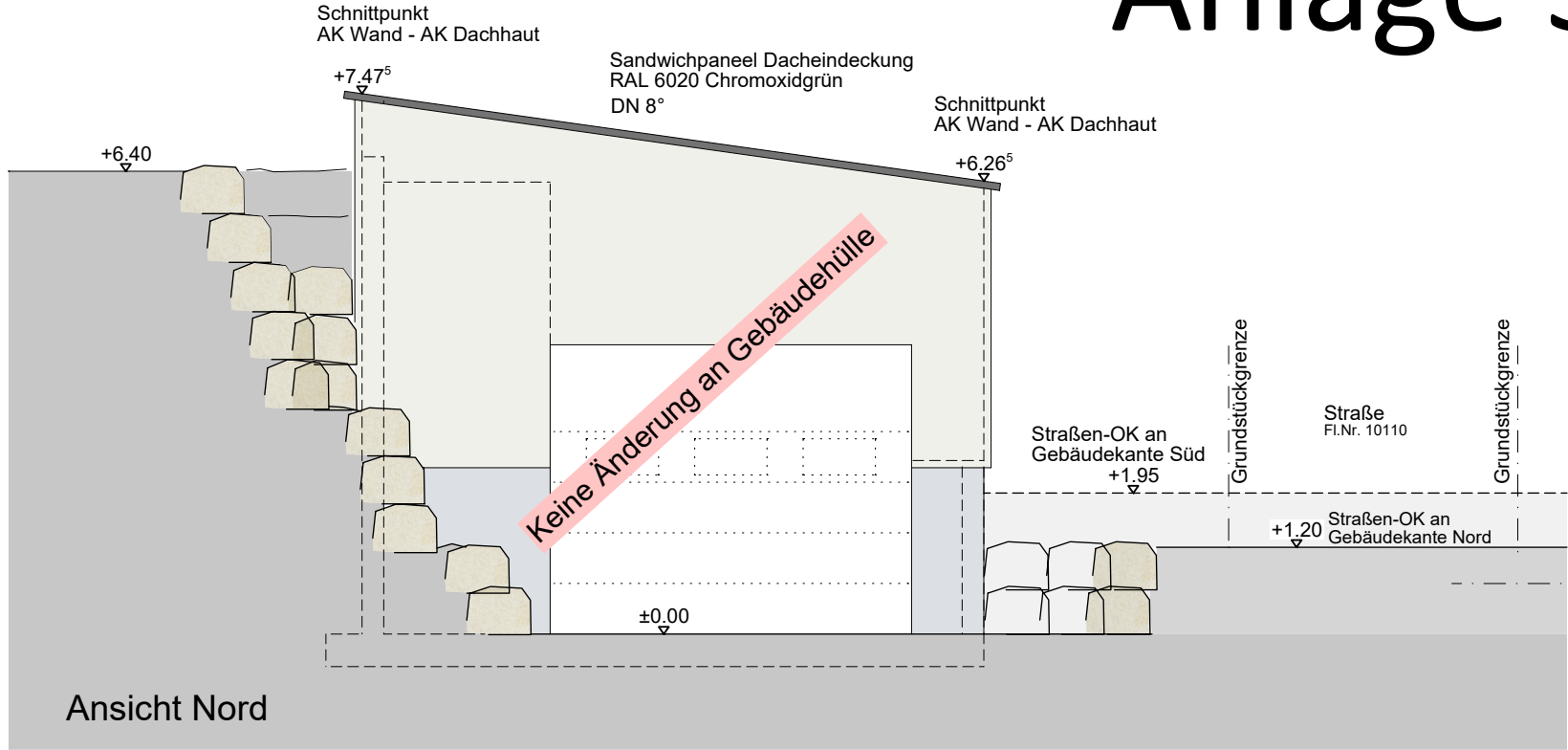
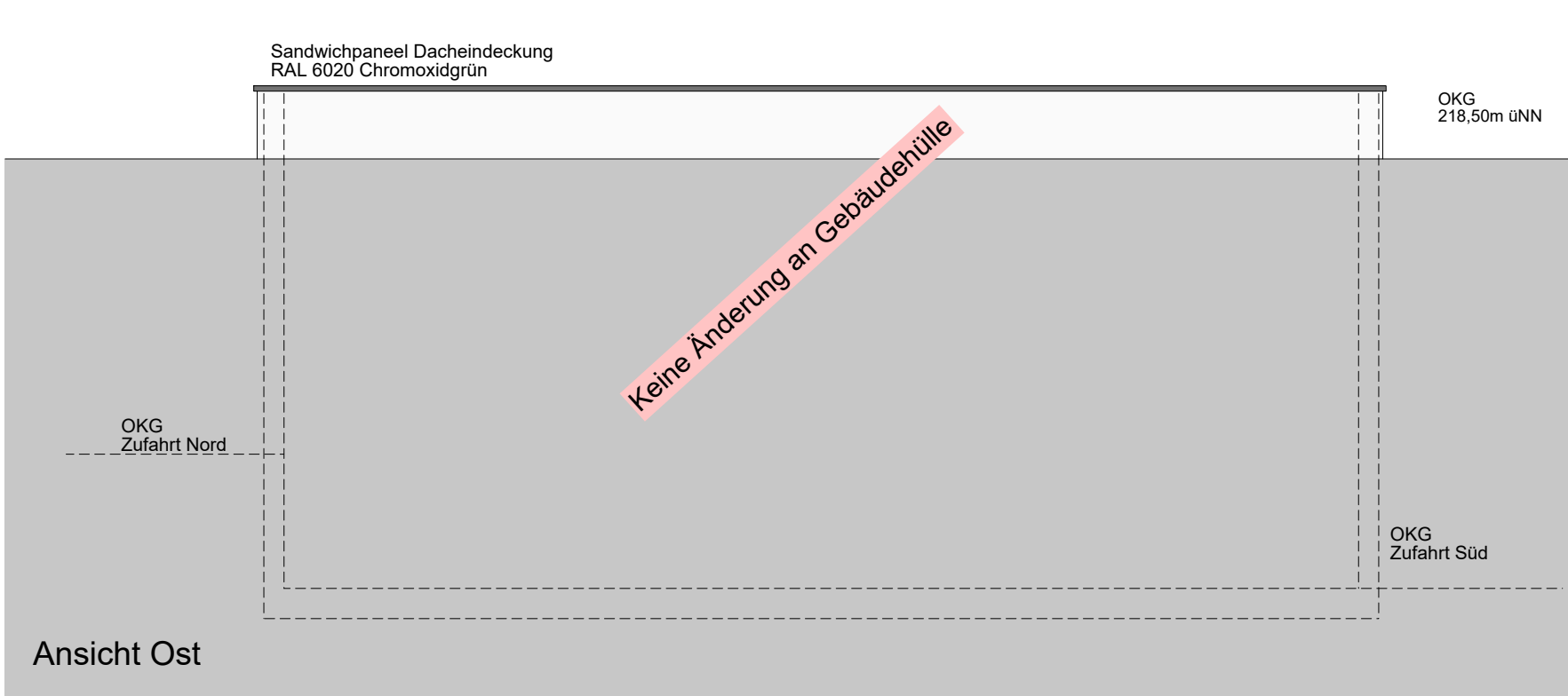
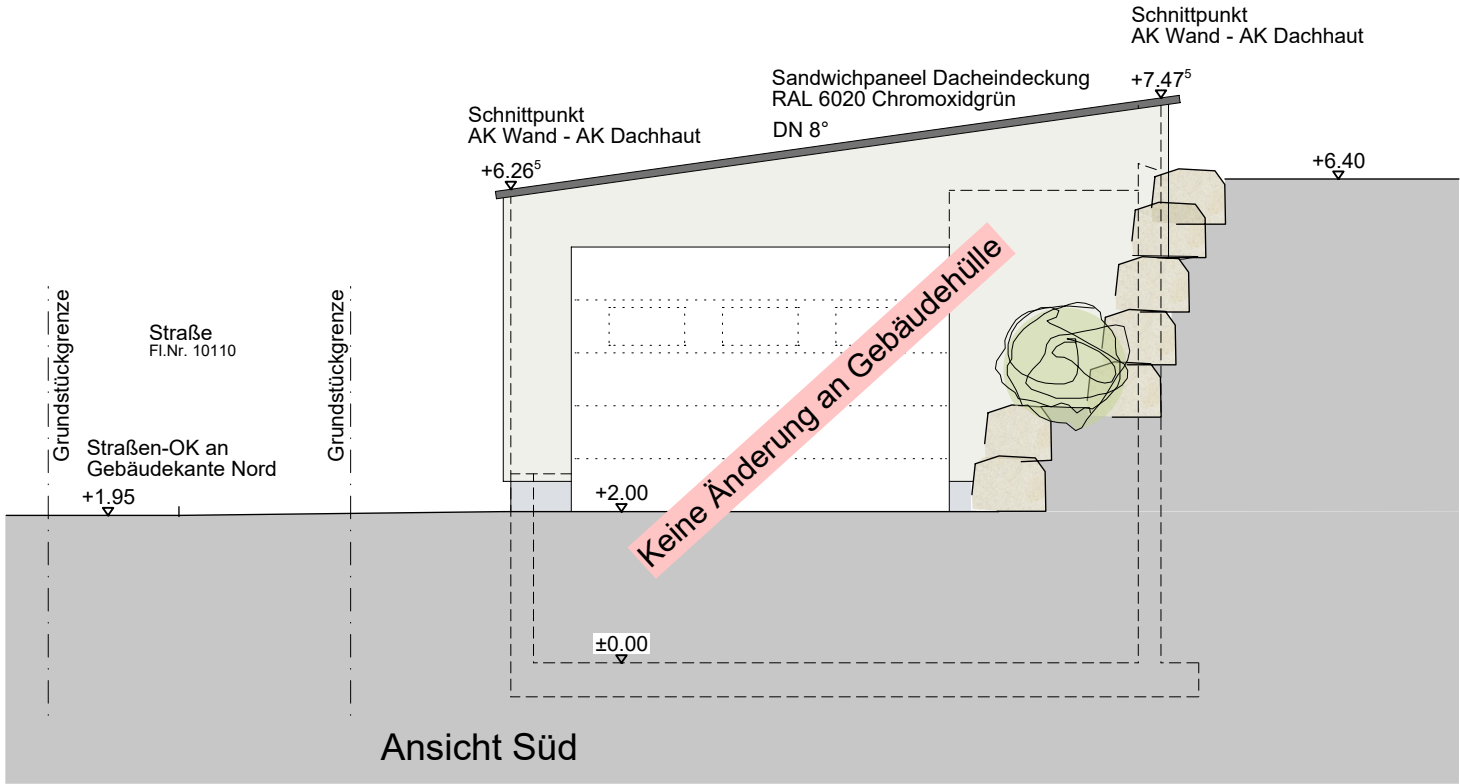
Um die oben genannten Vorgaben für das **Einführen der Leitung ins Gebäude** zu erfüllen, muss das Gebäude um ca. 70cm nach Norden verschoben werden.

Abstandstechnisch hat dies keine Relevanz.





Anlage 3



Bauantrag / Änderungsantrag

Bauvorhaben:
Änderungsantrag zu Baugesuch 2023-201000-B: Verschiebung des Betriebsgebäudes für Wasseraufbereitung um ca. 0,70m nach Norden, in Schwaigern, Bei der Biogasanlage 2, Fl.Nr. 10116

Bauherr:
Pilzkulturen Wesjohann GbR
Paul-Wesjohann-Str. 43
49429 Visbek
Tel. 04445 / 9700

Nachbarn:
Fl.Nr. 10110
Fl.Nr. 10115
Fl.Nr. 9969
Fl.Nr. 10117, Pilzkulturen Wesjohann GbR (= Bauherr)

Architekturbüro Benedikt Gerber

An der kleinen Mühle 11 97440 Werneck / OT Mühlhausen Tel. 09722 / 94 63 7-0 / Fax -29 E-Mail kontakt@gerber-architekten.de

Benedikt Gerber, Dipl. Ing. (FH) Architekt

Ansichten, Schnitte

Maßstab

1:100

CAD Nr.

37

Datum

01.03.2024

Projekt Nr.

23003

Plan Nr.

3.2 A

H/B = 420 / 720 (0.30m²)

Allplan 202