



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

131/2018

Federführung:	Bauamt	Datum:	12.09.2018
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	25.09.2018	öffentlich

Umbau, Erweiterung, Teilabbruch von Industriehallen, Umnutzung einer Fertigungshalle (Gebäude A1+A3) zur Schweißerei Fl.Nr. 5222, 5226, 5226/1

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg erteilt zum o.g. Bauvorhaben sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant auf dem ehem. Gelände der Fa. Lithonplus eine Schweißerei. Mit einer Abbruchanzeige wurde bereits ein Teilabbruch von Gebäuden und Hallen auf dem Gelände angezeigt und umgesetzt.

In der bereits eingereichten und genehmigten Nutzungsänderung (Az. 51-602-B-212-2018-2) war geplant die Halle A komplett zu erhalten und zu sanieren. Nach der statischen Beurteilung der Tragkonstruktion hat sich für den Bereich der Achsen 1-9 herausgestellt, dass die Konstruktion starke Beeinträchtigung durch Rost usw. aufzeigt, sodass eine Sanierung nicht sinnvoll ist und ein Rückbau dieses Teilbereichs der Halle A erforderlich wird.

Die neue Halle hat die Maße von 75,15 m x 19,98 m. In der nordwestlich Ecke werden noch die Technikräume mit angebaut, mit den Maßen 5,01 m x 14,48 m. Das Gebäude hat eine Firsthöhe von 8,94 m.

In weiteren Schritten wird eine neue Halle für die mechanische Bearbeitung der Stahlerzeugnisse gebaut.

Im Zuge des Neubaus wird die Außenanlage und Infrastruktur (Versorgung, Entsorgung) erneuert und angepasst.

Grundstücksflächen:

Fl.Nr. 5222	2.096 m ²
Fl.Nr. 5226	23.711 m ²
Fl.Nr. 5226/1	<u>1.669 m²</u>
	27.476 m²

Flächenverteilung- Gebäude:

Gebäude Halle A	1.573,90 m ²
Gebäude Halle B	2.719,53 m ²
Gebäude Halle C	2.266,53 m ²
Gebäude D	<u>161,91 m²</u>
	6.720,97 m²

Überbaute Flächen

Gebäude insgesamt	6.720,97 m ²
Versiegelte Flächen	<u>17.529,03 m²</u>
	24.250,00 m²

Grünflächen **3.259,77 m² = 12 %**

GRZ für die Gesamtflächen der Gebäude	0,24 zulässig 0,8
Baumassenzahl der Gebäude	2,31 zulässig 9,0

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
