Blaustein

Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage

Beratungsgremium:	**Gemeinderat**	
Sitzung am	**12.12.2017**	
Vorlagen Nr.	92 **/2017**	☒ öffentlich ☐ nicht-öffentlich
Amt:	**Bauamt**	

Beratungsgegenstand:

Erweiterungsplanung über die Erstellung einer Logistikhalle mit Büro der Firma Griffwerk, Lindenstraße 90, Gemarkung Ehrenstein
-Beratung über Erteilung des Einvernehmens

Beschlussantrag:

Zustimmung und Erteilung des Einvernehmens

Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
Gemeinderat	20.09.2016	Satzungsbeschluss Gewerbegebiet Lischma-Areal, 2. Änderung
EKA	14.02.2017	Zustimmung zur Erweiterungsplanung

II. Sachvortrag

Aufgrund des Wachstums der im Jahr 2012 angesiedelten Firma Griffwerk an der Lindenstraße (früheres Lischma-Areal) ist eine weitere Logistikhalle in westlicher Richtung geplant.

Die Erweiterungsplanung der Logistikhalle erstreckt sich auf eine Länge von ca. 65 m Die Höhe (10 m) und Breite (35 m) und die Fassadengestaltung soll der bereits bestehenden Halle angepasst werden.

Durch das Büro Architekten Ingenieure Scherr und Klimke, Ulm, wurde nunmehr der förmliche Bauantrag mit Datum vom 25.10.2017 eingereicht.
Zu der Logistikhalle im EG ist im OG zusätzlich noch ein Glastürenlager und weitere Büroräumlichkeiten im 1. OG und als 2. OG mit jeweils ca. 170 qm Fläche an der Südseite vorgesehen.

Für den betrieblichen Ablauf ist eine direkte großflächige Anbindung zur geplanten neuen Logistikhalle notwendig. Der für die Andienung notwendige Rangierraum für LKW's ist in der verbleibenden Restfläche im Westen in größerem Umfang notwendig
Es war daher der Wunsch der Firma noch eine Teilfläche angrenzend an das bestehende Rückhaltebecken zu erwerben. Inwieweit hier noch eine Fläche abgetreten werden kann, wurde konkret geprüft. Eine Umfahrung des Beckens und eine Zufahrt für den notwendigen Unterhalt ist zumindest erforderlich.

Durch das Ingenieurbüro Wassermüller wurde geprüft inwieweit das bestehende Rückhaltebecken reduziert werden kann.

Danach ist ein Umbau bzw. Rückbau des Regenüberlaufbeckens unter bestimmten Voraussetzungen um 20 Meter, mit Änderung der wasserrechtlichen Genehmigung, möglich. Im Rahmen der derzeit laufenden wasserrechtlichen Genehmigung zur Abwasserbeseitigung bezüglich der Schmutzfrachtberechnung ist auch eine entsprechende Reduzierung des bestehenden natürlichen Rückhaltebeckens möglich.

Nähere Ausführungen hierzu wurden im E-K-Ausschuss in der Sitzung vom 14.02.2017 gemacht.

Zur planungsrechtlichen Zulässigkeit mit dieser 2. Logistikhalle wurde der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lischma-Areal", 2. Änderung aufgestellt und vorhabenbezogen auf diese Halle abgestimmt
Der Satzungsbeschluss hierzu wurde am 20.09.2016 gefasst.

Die bisherige Grünfläche und künftige Rangierfläche mit Stützmauern und Fahrspuren ist laut Baurechtsbehörde als verloren gegangene Grünfläche entsprechend auszugleichen unter Berücksichtigung der ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsbewertungen.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wurde der Erweiterungsplanung durch den Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss in der Sitzung am 14.02.2017 einschließlich des beantragten Grunderwerbs zugestimmt.

Es wird beantragt dem geplanten Erweiterungsbauvorhaben der Logistikhalle zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Bezüglich des Grunderwerbs über eine westliche Teilfläche angrenzend an das bestehende Rückhaltebecken sind noch gesonderte vertragliche Regelungen zu vereinbaren und dies ist nicht Bestandteil des Einvernehmens.

III. Beschlussantrag:

Zustimmung und Erteilung des Einvernehmens zum Bauvorhaben über die Erstellung einer Logistikhalle mit Büros.

Franz Schmutz
Bauamt
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung

Externe Fachleute:

Herr Lang, Büro Wassermüller, Scherr + Klimke, Architekten Ingenieure

Beteiligte Ämter:

Sandra Pianezzola
Amtsleiter
Bauamt

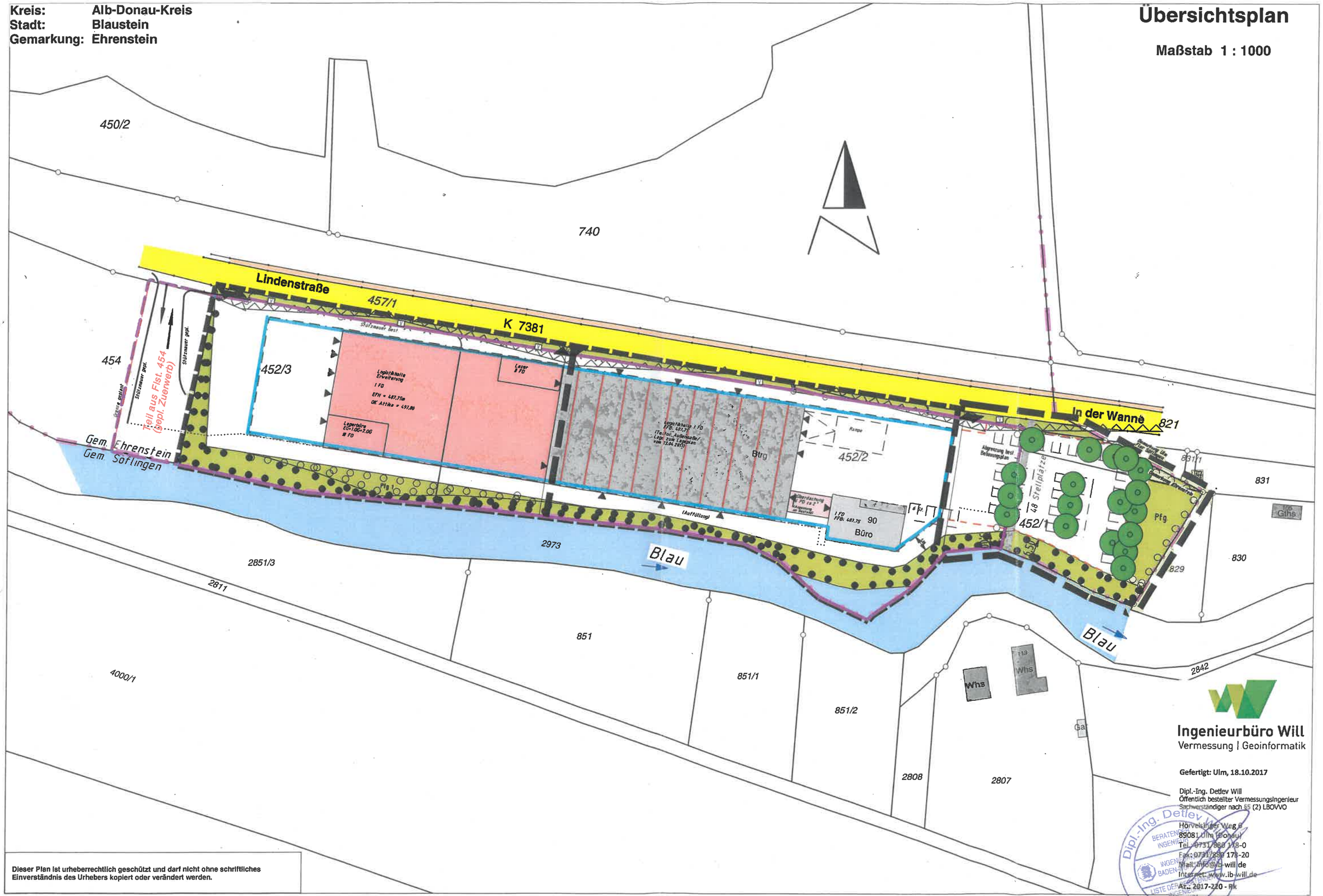
Josef Engel
Amtsleiter
Finanzverwaltung

Anlagen:
Planunterlagen

Kreis: Alb-Donau-Kreis
Stadt: Blaustein
Gemarkung: Ehrenstein

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 1000



Ingenieurbüro Will
Vermessung | Geoinformatik

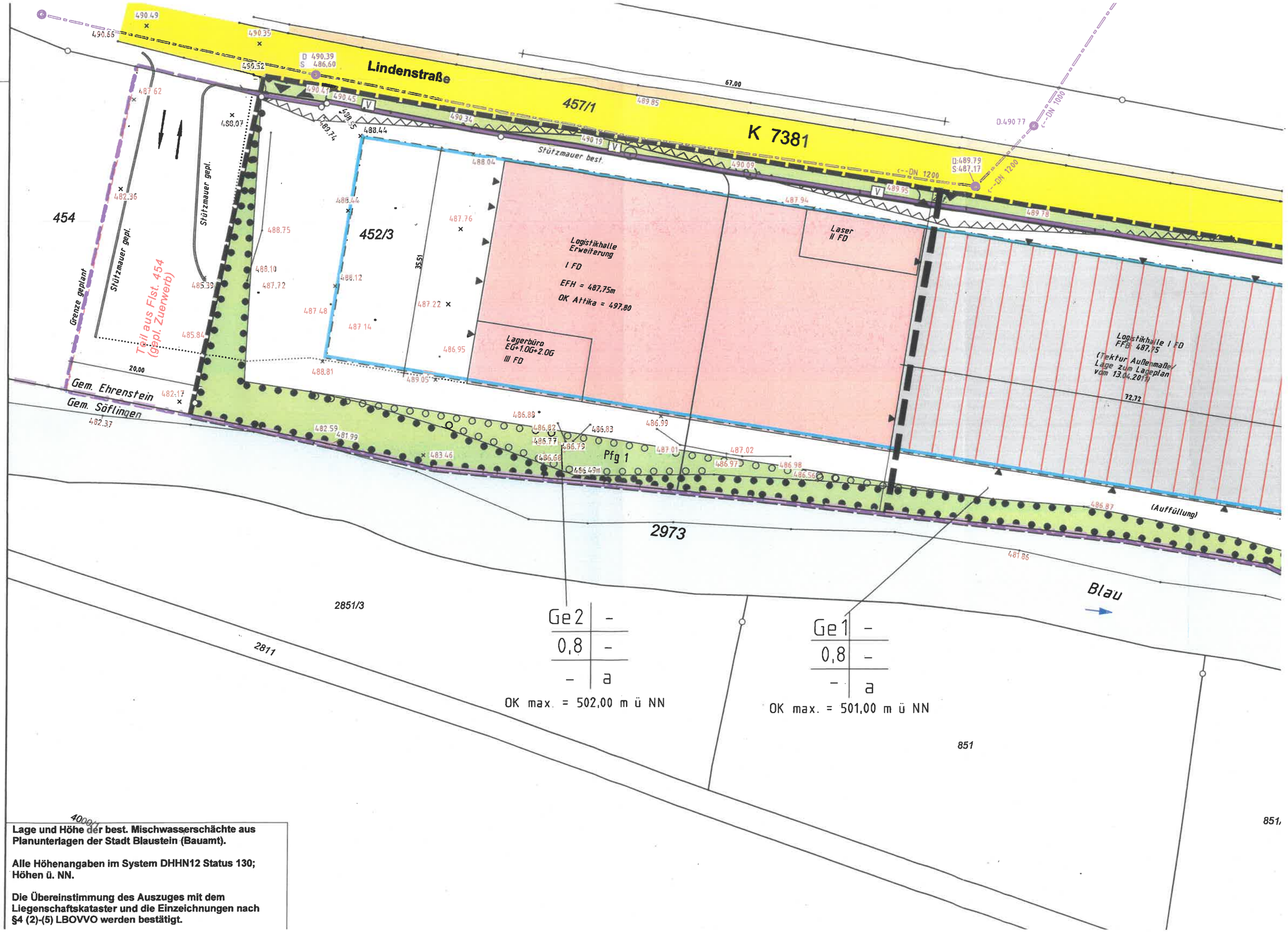
Gefertigt: Ulm, 18.10.2017

Dipl.-Ing. Detlev Will
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Sachverständiger nach §5 (2) LBOVVO

Hörvelsinger Weg 8
89081 Ulm (Donau)
Tel.: 0731/888 118-0
Fax: 0731/888 118-20
Mail: info@ib-will.de
Internet: www.ib-will.de

Az.: 2017-220 - Rk

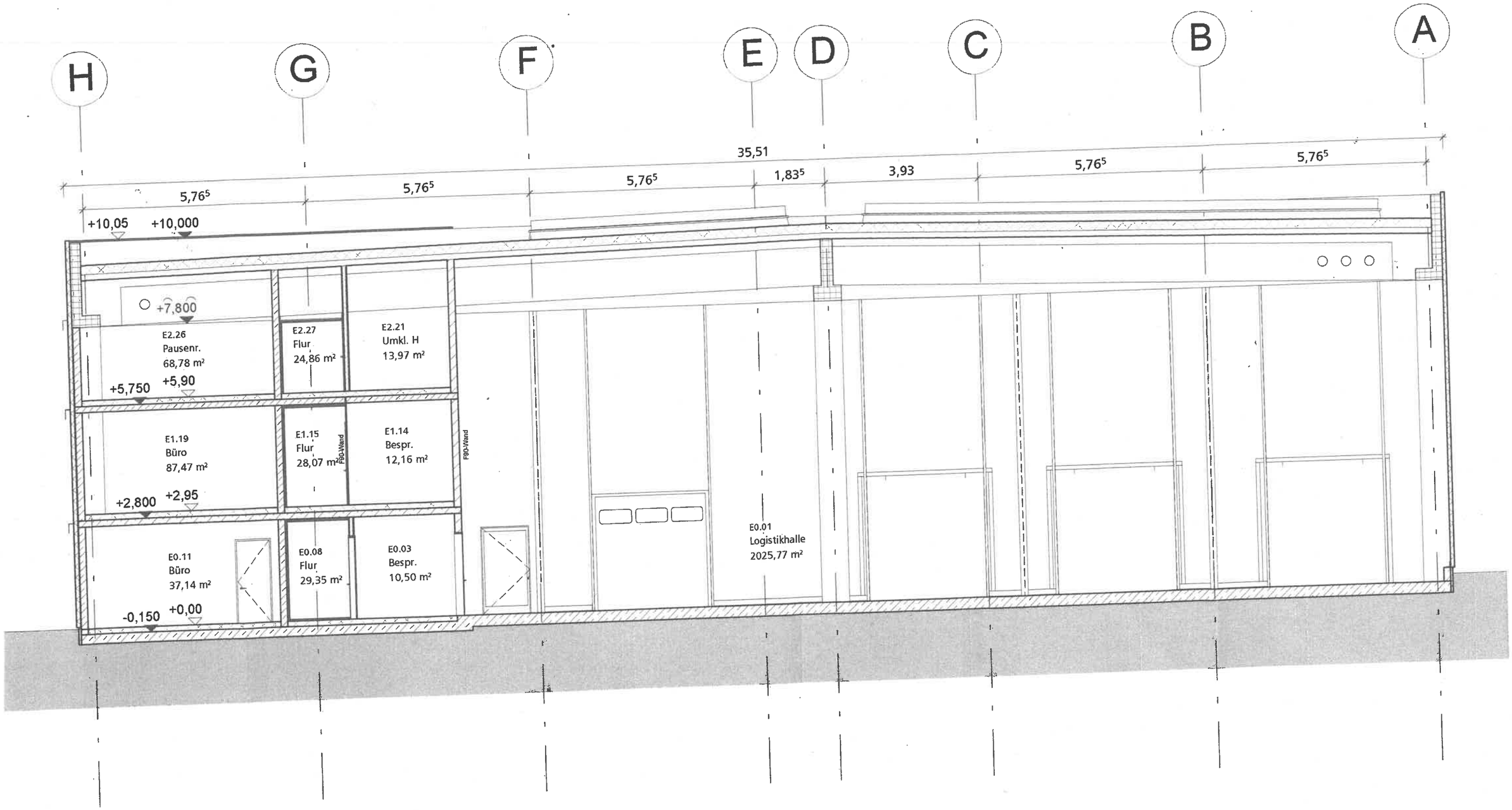
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne schriftliches Einverständnis des Urhebers kopiert oder verändert werden.



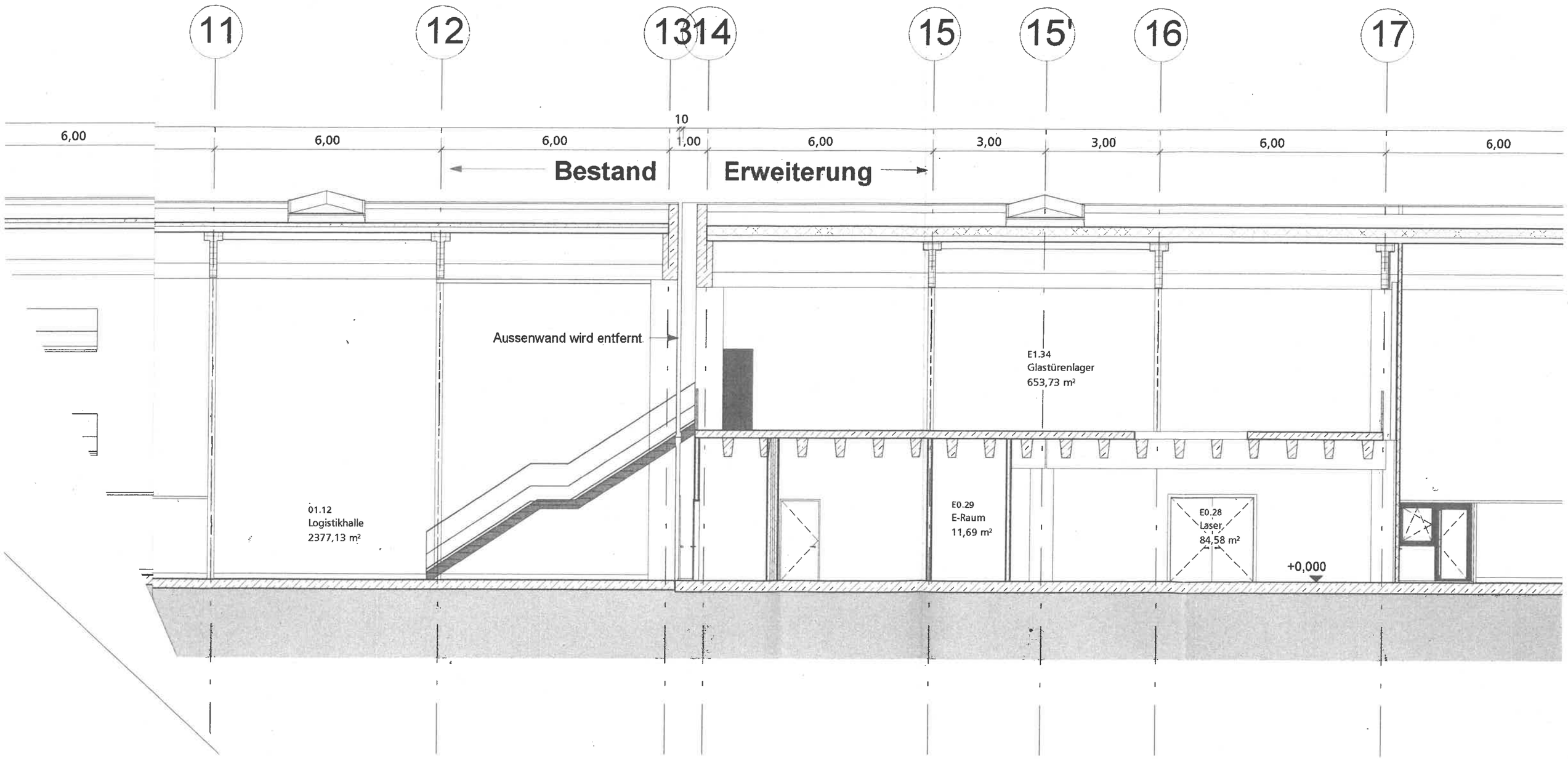
Lage und Höhe der best. Mischwasserschächte aus Planunterlagen der Stadt Blaustein (Bauamt).

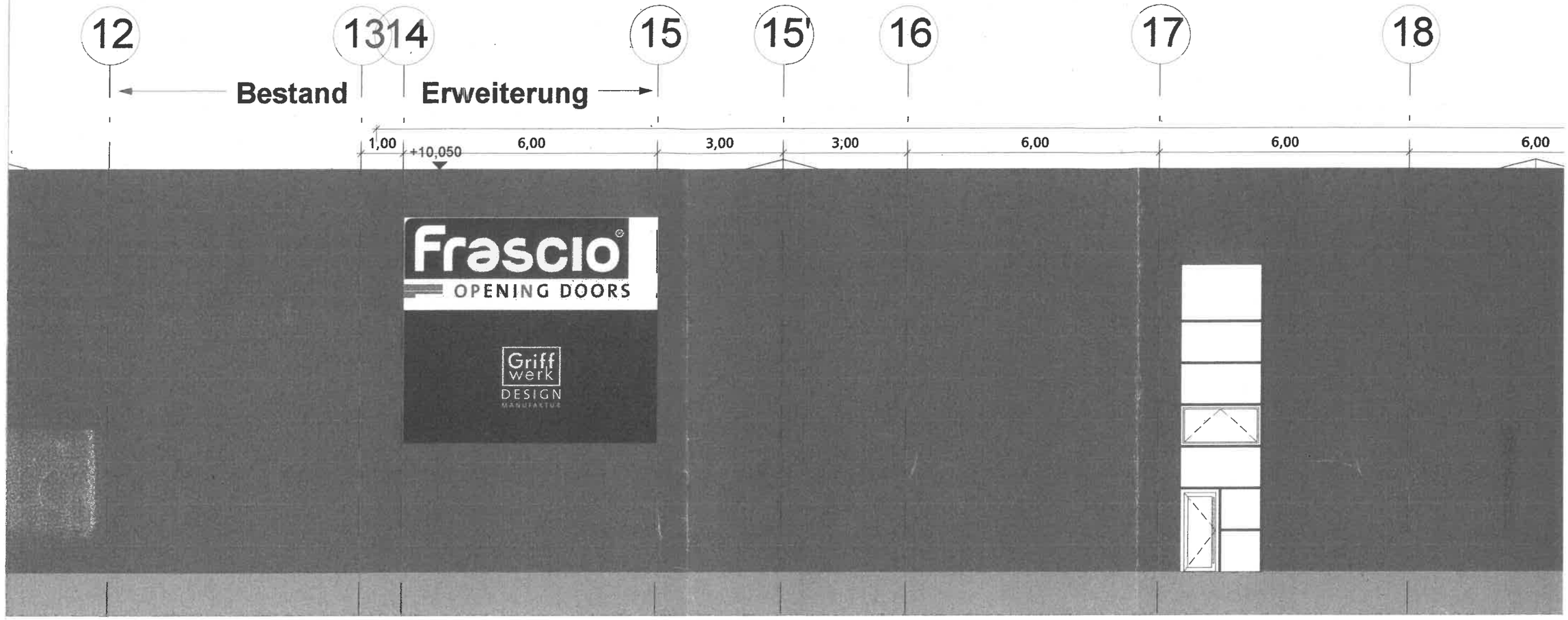
Alle Höhenangaben im System DHHN12 Status 130; Höhen ü. NN.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit dem Liegenschaftskataster und die Einzeichnungen nach §4 (2)-(5) LBOVVO werden bestätigt.

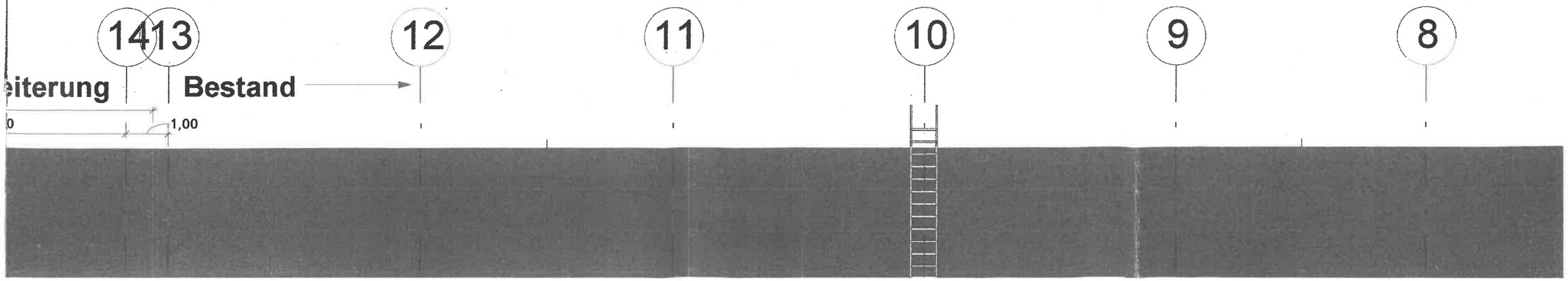

H
G
F
E
D
C
B
A
35,51
5,76⁵
5,76⁵
5,76⁵
1,83⁵
3,93
5,76⁵
5,76⁵
+10,05
+10,000
+7,800
E2.26
Pausenr.
68,78 m²
E2.27
Flur
24,86 m²
E2.21
Umkl. H
13,97 m²
+5,750
+5,90
E1.19
Büro
87,47 m²
E1.15
Flur
28,07 m²
F90-Wand
E1.14
Bespr.
12,16 m²
F90-Wand
+2,800
+2,95
E0.11
Büro
37,14 m²
E0.08
Flur
29,35 m²
E0.03
Bespr.
10,50 m²
E0.01
Logistikhalle
2025,77 m²
-0,150
+0,00

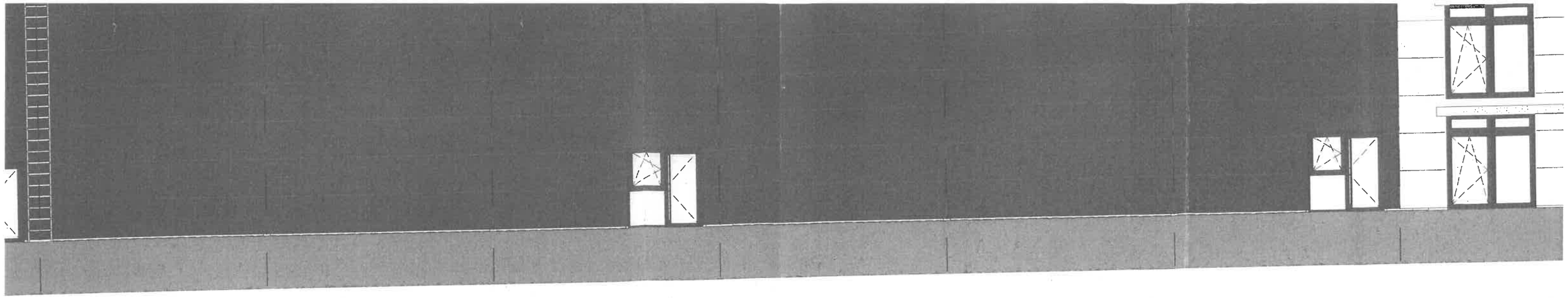
Schnitt U-U

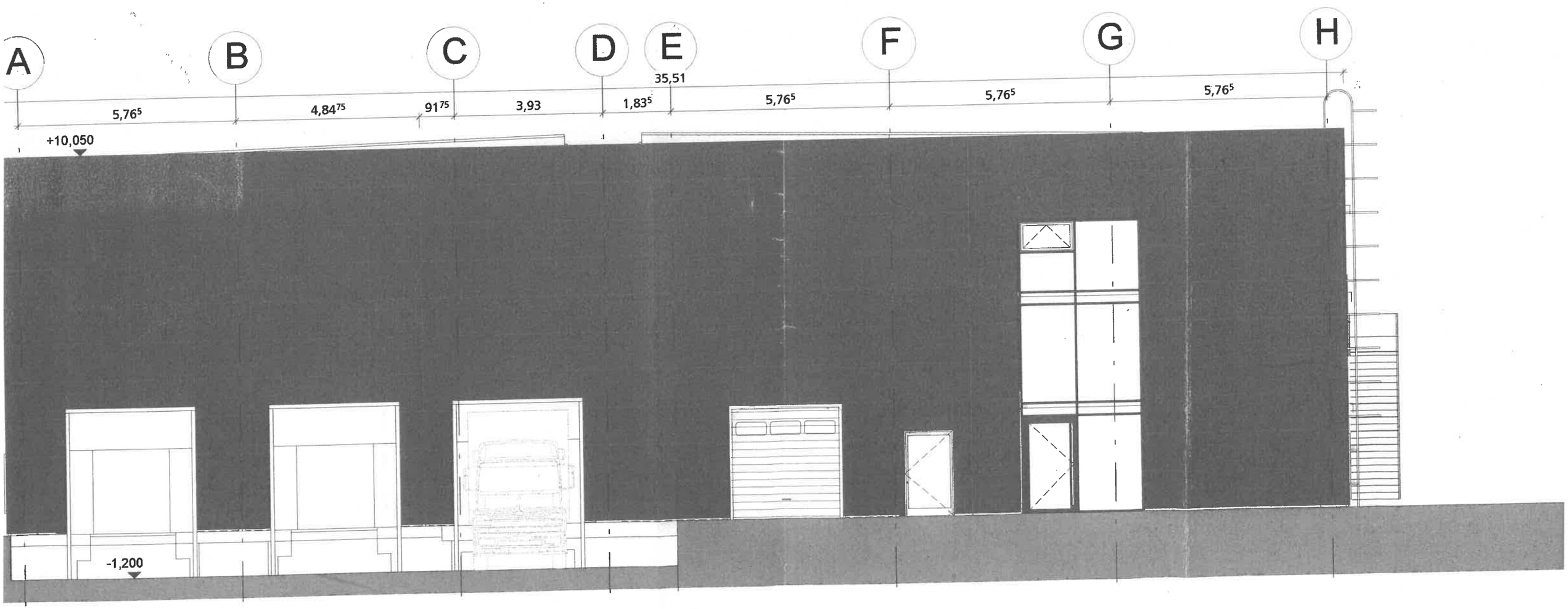

11
12
13
14
15
15'
16
17
6,00
6,00
6,00
10
1,00
6,00
3,00
3,00
6,00
6,00
Bestand
Erweiterung
Aussenwand wird entfernt
E1.34
Glastürenlager
653,73 m²
01.12
Logistikhalle
2377,13 m²
E0.29
E-Raum
11,69 m²
E0.28
Laser
84,58 m²
+0,000



Ansicht von Norden






A
B
C
D
E
F
G
H
5,76⁵
4,84⁷⁵
91⁷⁵
3,93
1,83⁵
35,51
5,76⁵
5,76⁵
5,76⁵
+10,050
-1,200

t von Westen