



Stadt Blaustein  
Alb-Donau-Kreis  
Beratungsvorlage

**Beratungsgremium:** Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss

**Sitzung am** 24.03.2015

**Vorlagen Nr.** 4/2015  öffentlich  
 nicht-öffentlich

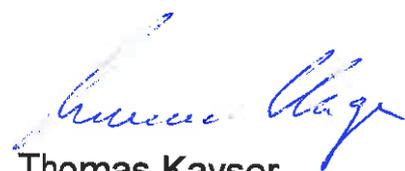
**Amt:** Bauamt

**Beratungsgegenstand:**

Bauvoranfrage der Vermögenstechnik Mühlen GmbH und Co. KG über  
Neubau eines Verwaltungsgebäudes, Stellplätze und Verlegung Zufahrtsweg

**Beschlussantrag:**

Zustimmung und Erteilung des Einvernehmens zu den erforderlichen  
Befreiungen zum Bebauungsplan

  
Thomas Kayser  
Bürgermeister

## I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
EKA	06.11.2012	Zustimmung
EKA	02.04.2014	Zustimmung
-		
-		

## II. Sachvortrag

Am 06.11.2012 wurde im Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss über eine Anfrage von der Firma Mühlen Sohn beraten. Die Firma möchte die östlich an das Firmengelände angrenzende Grünfläche entlang der Lindenstraße von der Gemeinde erwerben, um dort zukünftig Stellplätze anlegen zu können. Der Anfrage wurde zugestimmt und beschlossen, der Firma eine Option zum Grunderwerb zu erteilen.

Im Januar hat die Leitung von der Firma Mühlen Sohn der Verwaltung eine erweiterte Vorplanung für diesen Bereich vorgelegt. Dort wird angestrebt zusätzlich zu den Stellplätzen ein Verwaltungsgebäude zu errichten, da auf dem bisherigen Firmengelände keine geeigneten Flächen mehr dafür zur Verfügung stehen.

Es wurden von der Verwaltung Überlegungen angestellt, den Verwaltungsneubau angrenzend an das Baugebiet „Hofgut Schwenk“ auszuführen. Dies wurde von der Firma geprüft, die Fläche ist jedoch für die Produktion reserviert.

Zwischenzeitlich wurde bereits eine Lagerhalle mit Produktion auf diesem Grundstück baurechtlich genehmigt.

Für den Bereich östlich der Betriebsanlagen zwischen der Lindenstraße und der Blau sind im Bebauungsplan „Grözinger Areal“ 1. Änderung, 3 Baufelder als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Der Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss hat in seiner Sitzung am 01.04.2014 dem Neubau eines Verwaltungsgebäudes grundsätzlich zugestimmt, mit der Maßgabe dass im Zusammenhang mit dem Hallenbau an der Kurt-Mühlen-Straße eine ausgeglichene Gesamtplanung entsteht.

Die Ansiedlung eines Verwaltungsgebäudes erfordert eine Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplanes, Rücksichtnahme auf die vorhandenen Kanaltrassen und der geplanten Bebauung, Ausweisung eines Gewässerrandstreifens, Eingriff Umwelt/Gewässerrandstreifen und dem Baumbestand.

Mit Datum vom 22.01.2015 wurde bei der Stadt Blaustein nun eine förmliche Bauvoranfrage zur Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit östlich angrenzender Stellplatzanlage und Zufahrtsverlegung eingereicht.

Mit Datum vom 22.01.2015 wurde bei der Stadt Blaustein nun eine förmliche Bauvoranfrage zur Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit östlich angrenzender Stellplatzanlage und Zufahrtsverlegung eingereicht.

Eine Kurzbeschreibung mit Einzelfragen zur Bauvoranfrage ist als Anlage beigefügt, gleichfalls die Planzeichnungen. Architekt Häberle wird bei der Sitzung die Planung vorstellen und erläutern.

**Beschlussfassung:**

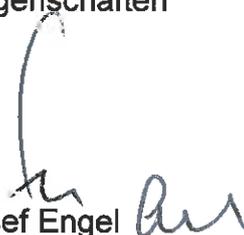
Zustimmung zur Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit Stellplatzanlage und geänderter Wegführung auf Flst. 165, 165/1, 167 (Teilfläche) an der Lindenstraße. Erteilung des Einvernehmens und Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen.

**Externe Fachleute:** Architekt Kurt Georg Häberle

**Beteiligte Ämter:** Abt. Liegenschaften



Joachim Müller  
Amtsleiter  
Bauamt



Josef Engel  
Amtsleiter  
Finanzverwaltung/  
Liegenschaften



Anke Jaeger  
Amtsleiterin  
Haupt- und Personalamt



Franz Schmutz  
Fachbereich 3.2  
Bauverwaltung

**Anlagen:**

Planunterlagen  
Kurzbeschreibung  
Auszug Bebauungsplan

Sportg

Weg

K 7381

457/4

165/2 GFV

Wohn

Baufeld 123

GEb	II	0,8	FD/ZD
0,4			8'-12"
0			

457/3

Baufeld 3

Sitzplatz

Baufeld 2

Sitzplatz

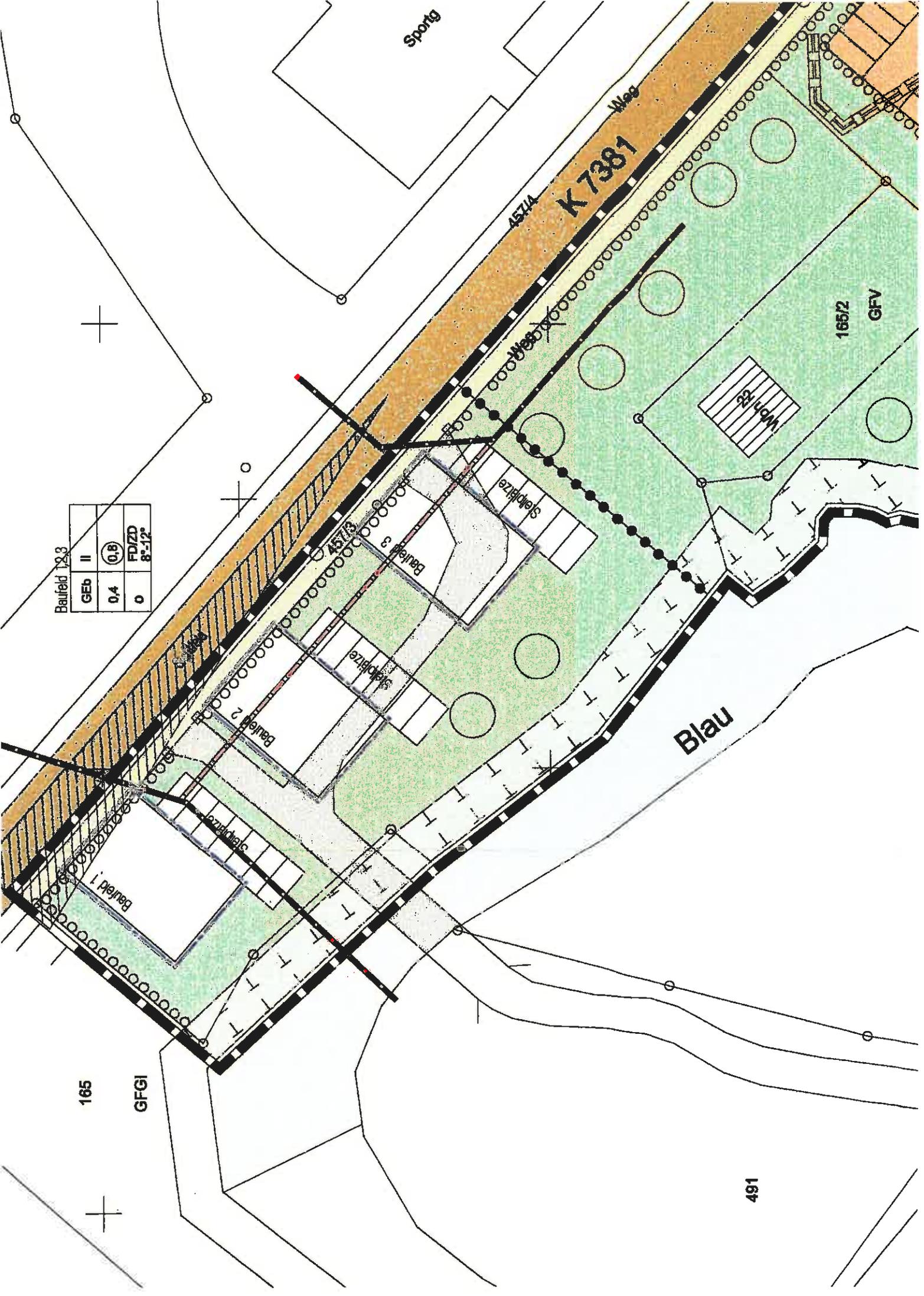
Baufeld 1

Blau

165

GFGI

491

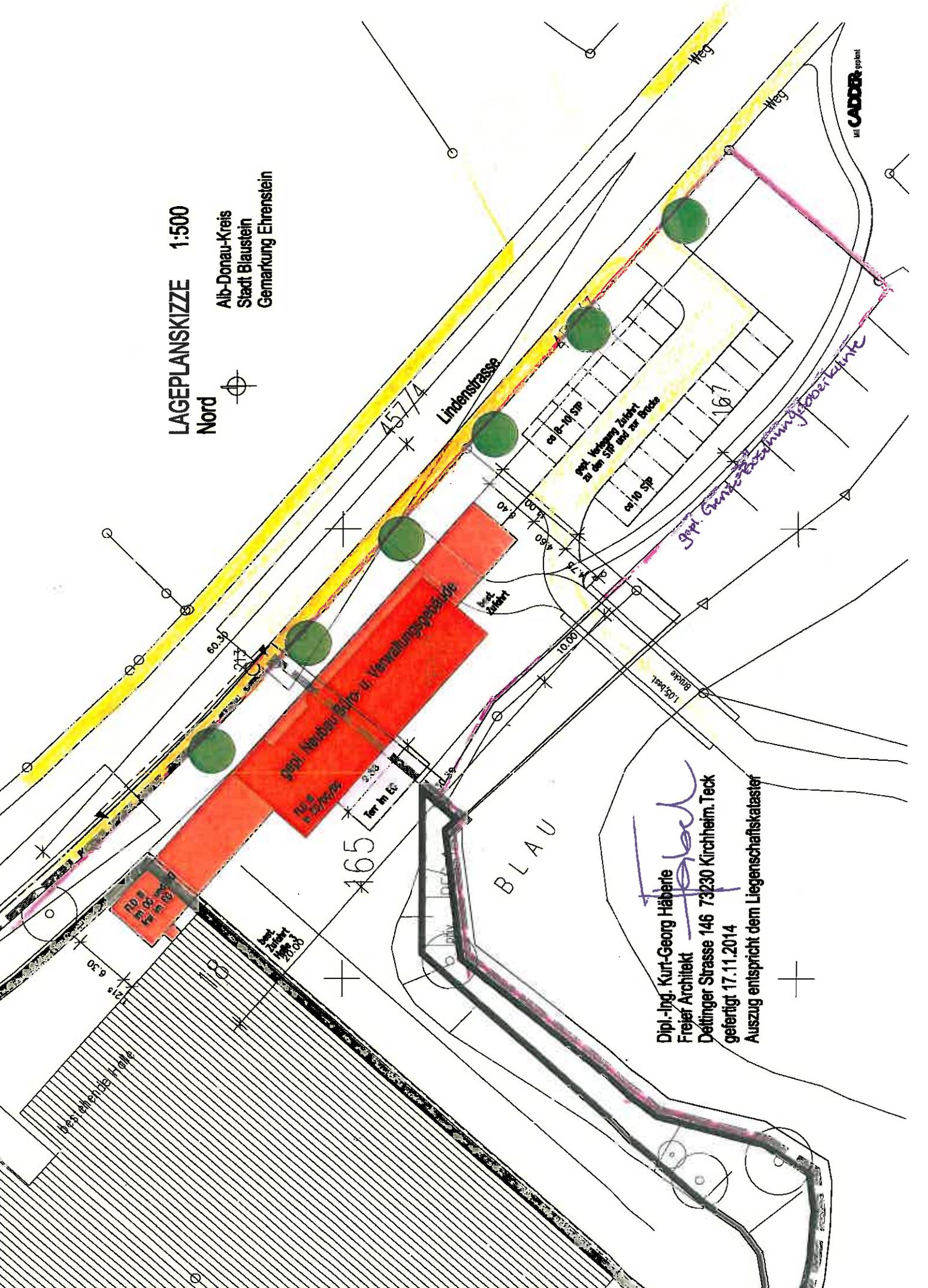


LAGEPLANSKIZZE 1:500

Nord



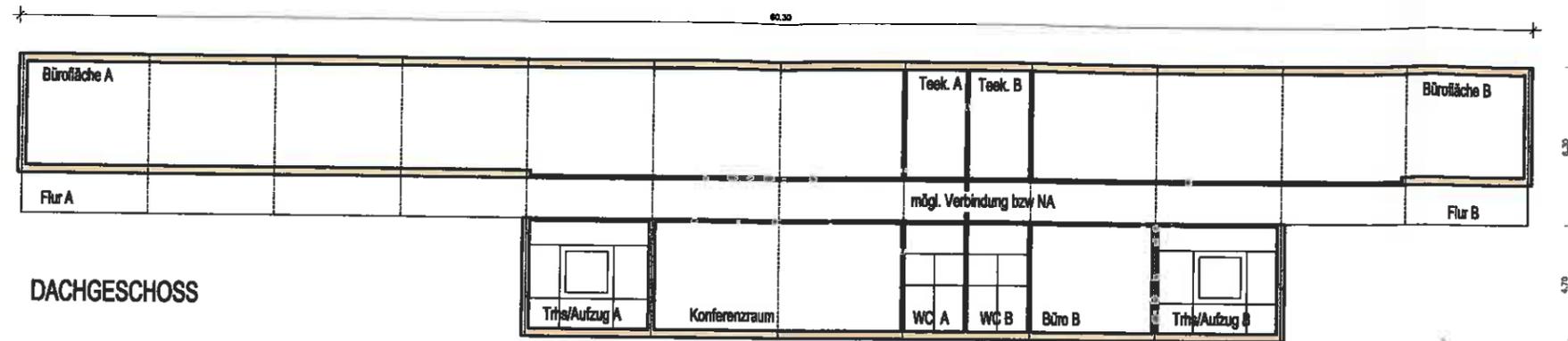
Alb-Donau-Kreis  
Stadt Blaustein  
Gemarkung Ehrenstein



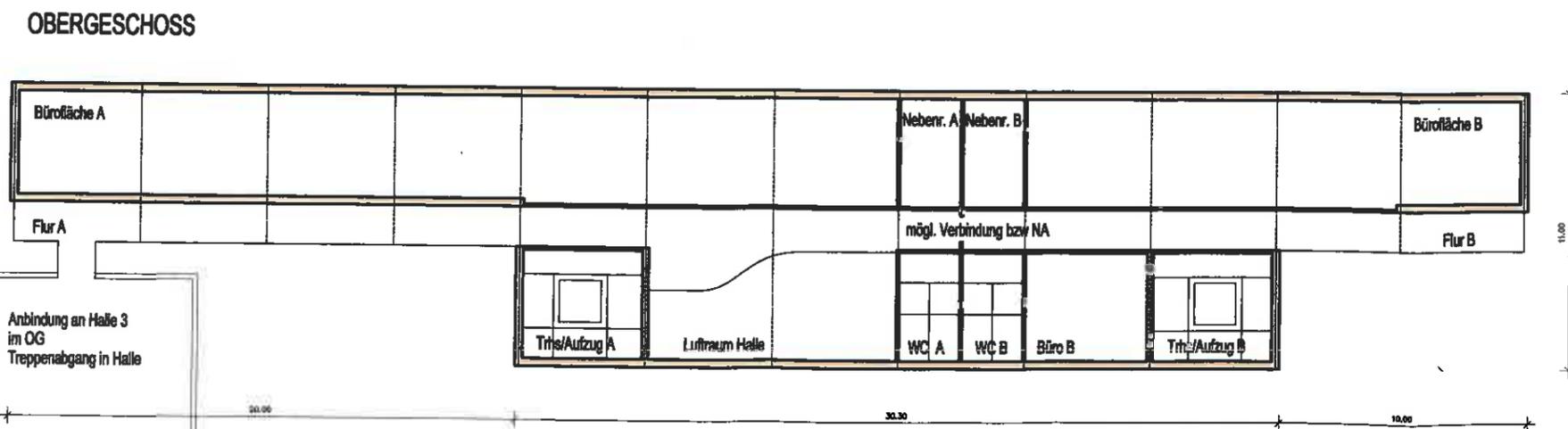
Dipl.-Ing. Kurt-Georg Häberle  
Freier Architekt  
Deflinger Strasse 146 73230 Kirchheim. Teck  
gefertigt 17.11.2014  
Auszug entspricht dem Liegenschaftskataster



*Johal*  
12.11.2014

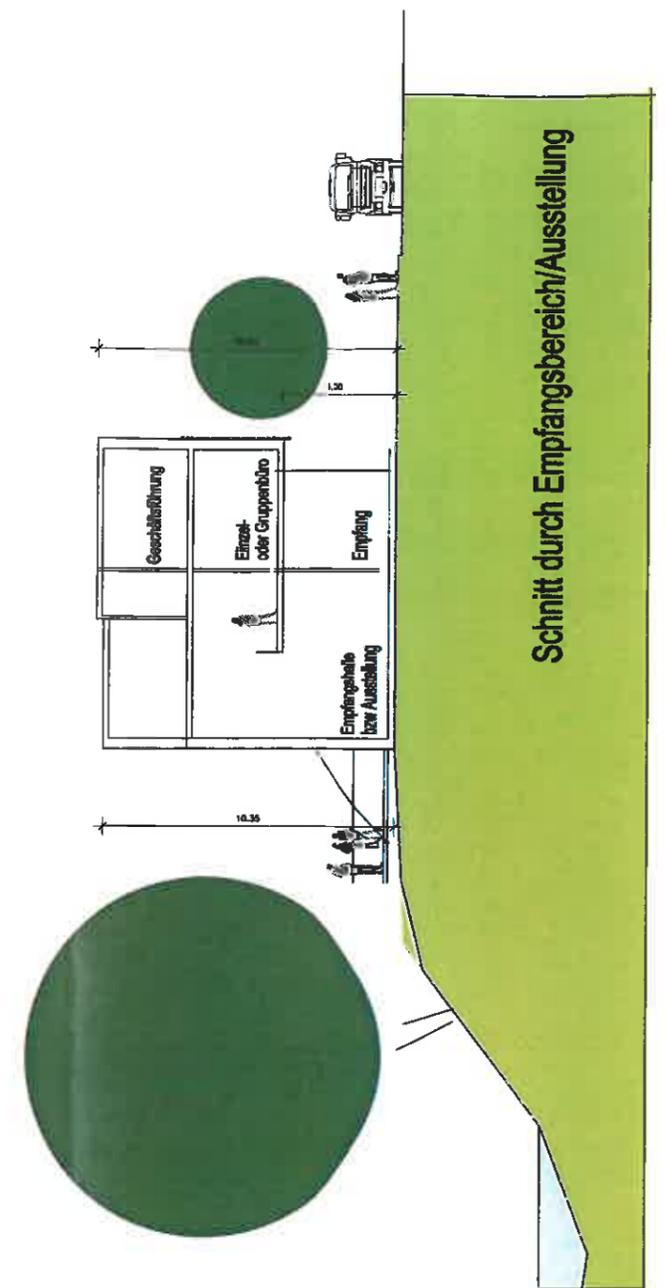


DACHGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Anbindung an Halle 3  
im OG  
Treppenabgang in Halle



Grundrisse OG und DG, Schnitt 1: 250

HB 12.11.2014

Nord



*Fedsel*  
12.11.2014



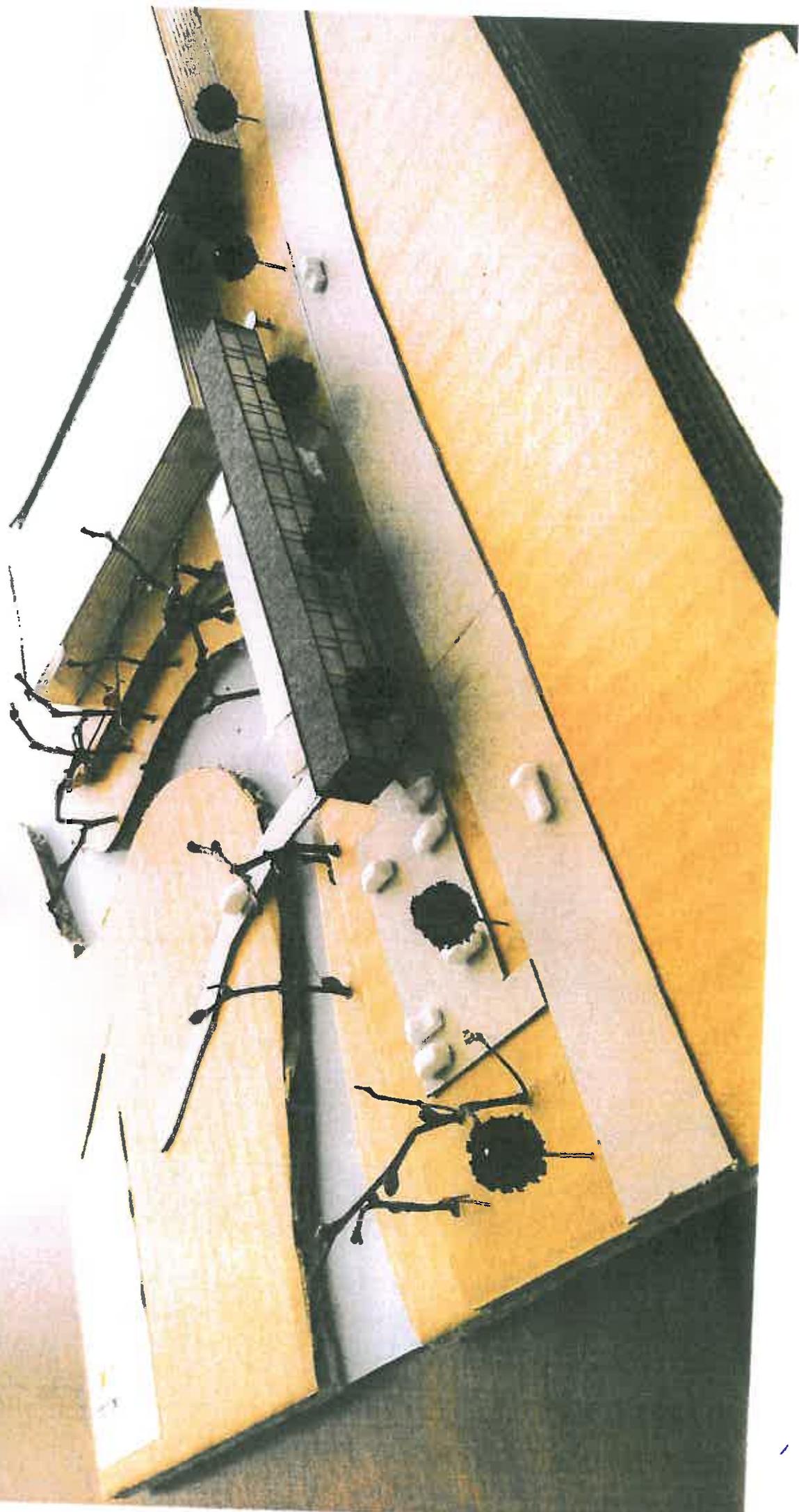
# EG 1:200

MIT GRUNDLEITUNGEN

Filob  
17.11.2014

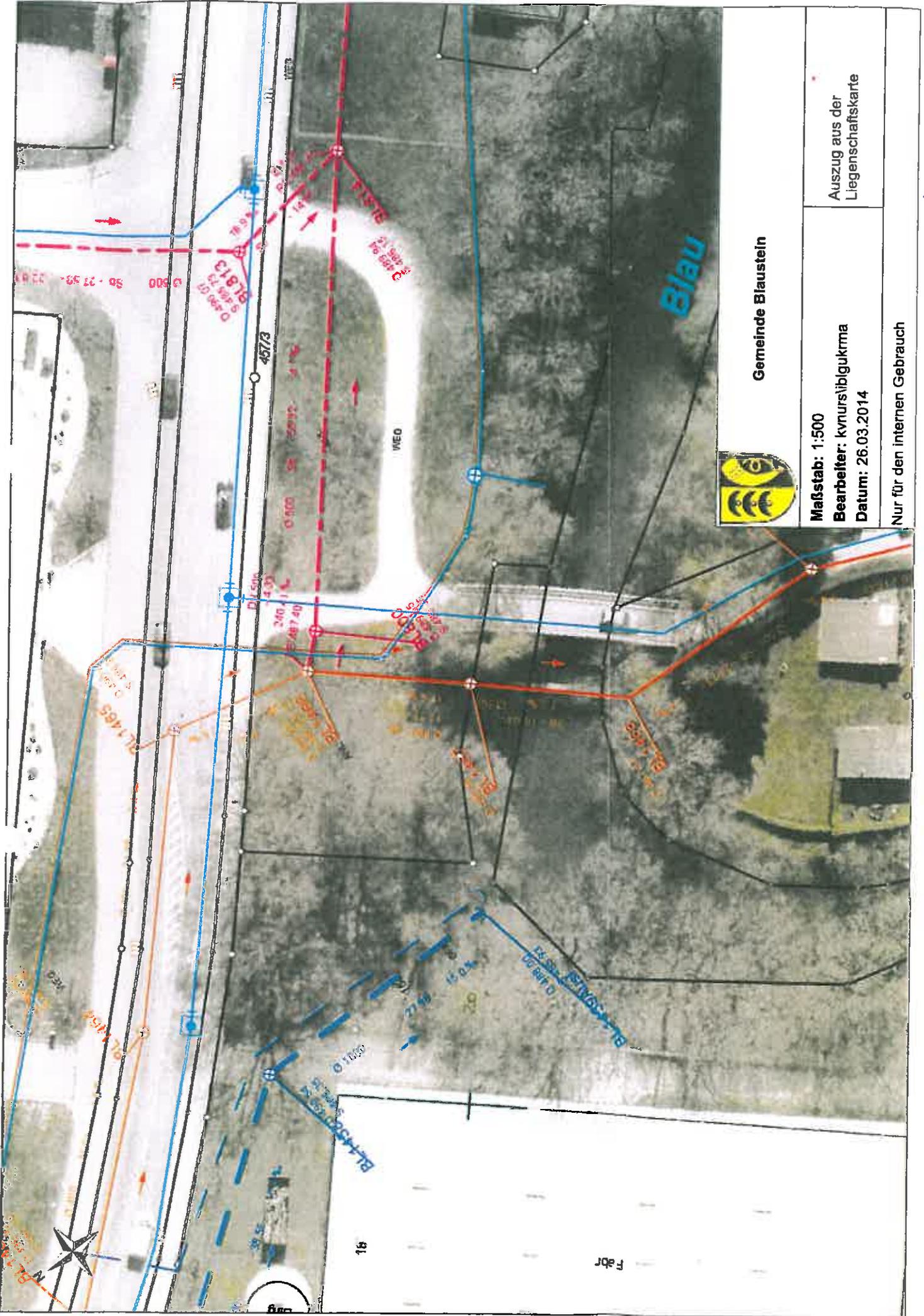
-MODELLURFELD; KOMPLEXION VON ND--

Freud 12.11.2014



Handwritten text: *Handwritten text, possibly a date or name, written vertically on the left side of the page.*





Gemeinde Blaustein

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: kynurs/ibigkma

Datum: 26.03.2014

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

*S. Mutsch & Kammhuber AG*