

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Thomas Baie
27.11.2017

Beratungsfolge**Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

06.12.2017

Neubau eines Audi, Skoda, VW Autohauses (BHG) in Rottweil, Saline 8**Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird im Wege der Anhörung zugestimmt.

Begründung:

Die Firma Konzept Vermögensverwaltungs GmbH beantragt den Neubau eines Autohauses im Bereich der Tuttlinger Straße/Saline.

Das geplante Areal umfasst ein neues Hauptgebäude mit Ausstellungsflächen und Serviceständen, das als Werkstatt genutzte, umgebaute Bestandsgebäude, ein Reifenlager/-entsorgung sowie zwei Gebrauchtwagenpavillons und diverse außenliegende Ausstellflächen und Kundenparkplätze. Die Hauptzufahrt besteht aus nördlicher Richtung vom neuen Kauflandareal aus von der Straße Saline, eine weitere Erschließungsmöglichkeit ist von der Saline aus westlicher Richtung gegeben. Auf dem Autohausareal sind insgesamt 853 Stellplätze geplant, davon 441 Stellplätze für Neu- und Gebrauchtwagen sowie Vorführwagen von Audi, Skoda und VW. Hinzu kommen 118 ausgewiesene Kundenparkplätze und 294 gemischte Parkplätze für Mitarbeiter-, Werkstattfahrzeuge und den Kundenbetrieb. Ferner werden für das Vorhaben 33 notwendige Fahrradstellplätze hergestellt.

Für das Vorhaben sind auf dem Grundstück insgesamt 49 Bäume zur Durchgrünung vorgesehen, zudem umschließt ein begrünter Gürtel das Areal vollständig. Ein geprüftes objektbezogenes Brandschutzgutachten für das Hauptgebäude liegt vor.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben entspricht in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen: Es liegt eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) um 0,22 vor (festgesetzt laut B-Plan 0,6; geplant 0,88). Die Obergrenze von 0,8 kann gem. § 17 Abs. 2 aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände oder Maßnahmen ausgeglichen wird, die sicherstellen, dass die allg. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Insofern kann die Überschreitung der Obergrenze aus planungsrechtlicher Sicht zugestimmt werden, da eine extensive Dachbegrünung (mit 4.293 m²) geplant ist und wenn zusätzlich die dargestellten Kundenparkplätze wasserdurchlässig ausgestaltet werden. Zudem wird angeregt, auf den Grünstreifen zwischen den dargestellten Kundenparkplätzen zusätzlich mindestens 4 Bäume zu pflanzen.

Entlang der Bundesstraße sieht der Bebauungsplan einen 20m breiten Schutzstreifen vor, der von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist. Die geplanten Stellplätze in diesem Bereich für

Gebrauchtwagen und Neuwagen können befreit werden, da hiergegen keine Einwendungen der Straßenbaubehörde vorliegen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Bauvorhaben zulässig ist.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Zuständigkeit:

§ 7 Ziffer 3.3 der Hauptsatzung