

Abteilung 4.3 - Bauordnung, Denkmalschutz  
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka  
23.09.2011

**Beratungsfolge****Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

12.10.2011

**Errichtung eines Waschparks, Schramberger Straße 44****Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zum Bauvorhaben.

**Begründung:**

Das Baugrundstück an der Ecke Schramberger Straße/Krankenhausstraße wurde bisher im Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb Schramberger Straße 40 genutzt.

Nunmehr soll hier eine Waschhalle gebaut werden. Im bestehenden Schuppen im rückwärtigen Bereich soll eine zugehörige Pflegehalle installiert werden.

Im gegenständlichen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Das Vorhaben beurteilt sich bauplanungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch (unbeplanter Innenbereich).

Im Umgebungsbereich des Vorhabens befinden sich mehrere gewerbliche Betriebe und Wohngebäude (faktisches Mischgebiet). Aus diesem Grund und der zu erwartenden Immissionen wurde ein Lärmschutzgutachten vorgelegt und verschiedene bauliche Maßnahmen zur Lärminderung geplant. So müssen unter anderem die Betriebszeiten werktags auf 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr beschränkt sein, die Aggregate des Hochdruckreinigers müssen im Technikraum der Waschhalle installiert werden, der maximale Betriebsdruck des Hochdruckreinigers wird beschränkt und die Ein- und Ausfahrtstore müssen während des Waschvorgangs geschlossen bleiben. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die einzuhaltenden Lärmwerte gegenüber der Umgebung und insbesondere den Wohngebäuden eingehalten werden. Das Vorhaben fügt sich somit in die Umgebung ein. Sonstige bauplanungsrechtliche Belange stehen dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen.

Bauordnungsrechtliche und sonstige öffentlich-rechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

In den Bauvorlagen ist die Zu- und Abfahrt unmittelbar im Bereich des Kreuzungsbereichs geplant. Dies wird noch dahingehend geändert, als dass der Fahrweg rechtwinklig zur Krankenhausstraße verlaufen wird.

Zu beachten ist noch, dass sich momentan im Erdreich diverse Heizölbehälter befinden. Diese werden ausgebaut. Anschließend wird das Grundstück eingeebnet.

Nachbareinwendungen gibt es keine.

