



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	12.10.2021	öffentlich	Beschluss

### **Bauantrag zur Errichtung einer temporären Containeranlage zur Durchführung des Winterdienstes auf dem Grundstück Am Campeon 1-12, Fl.-Nr. 70/13**

#### **Sachverhalt:**

Ein gleichlautender Bauantrag (jahreszeitlich befristete aufgebaute Containeranlage zur Sicherstellung des örtlichen privaten Winterdienstes auf dem Campeon-Gelände) war bereits am 19.11.2013 Gegenstand der Bau- und Verkehrsausschusssitzung.

In den Folgejahren wurden gleichlautende Bauanträge in Rücksprache mit dem Baureferenten auf dem Verwaltungsweg bearbeitet. Auch in diesem Jahr wird eine Anlage für den Winterdienst benötigt.

Um die Bearbeitung des immer gleichlautenden Bauantrags in Zukunft zu beschleunigen, soll mit diesem Beschluss die Verwaltung eine entsprechende Vollmacht erhalten.

Auf dem Grundstück soll für die Durchführung des Winterdienstes erneut eine temporäre Containeranlage errichtet werden. Die Größe des zu räumenden Geländes erfordert zur schnellen Reaktion bei Schneefall, die Anwesenheit eines Teils des Räumteams vor Ort (Bereitschaftsdienst).

Die Fläche (28 m x 14 m; 392 m<sup>2</sup>) mit vier Containern (je 6 m x 2,50 m bzw. 3 m, 2,60 m hoch) und einem Wohnwagen (7 m x 2,20 m, 2,60 m hoch) befindet sich auf der nördlichen Schotterfläche und soll mit einem Bauzaun umschlossen sein. Der Wohnwagen dient dem Bereitschaftsdienst für die Ruhepausen während den Räumereinsätzen.

Die Errichtung von sonstigen Lager- und Abstellplätzen bis zu einer Größe von 300 m<sup>2</sup> und deren Zufahrten ist verfahrensfrei möglich. Da die max. Größe um 92 m<sup>2</sup> überschritten ist, ist ein einfaches Baugenehmigungsverfahren nötig.

#### **Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**

Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 64 vom 09.08.2002 inkl. Änderungen.

Das Grundstück liegt nicht im untersuchten Bereich des Nachverdichtungskonzeptes.

Die geplante Anlage liegt im Baufeld N 2 des SO 1. In diesem Bereich sind zur Versorgung des SO 1 Gebietes u. a. sonstige für die Hauptnutzung notwendige Einrichtungen der Gebäudeunterhaltung und -bewirtschaftung (Facility Management), insbesondere Erschließungs- und Versorgungsanlagen zulässig. Die Containeranlage entspricht der zulässigen Nutzung.

Für die Dachform wird ein begrüntes Flachdach oder Pultdach mit 10° festgesetzt. Befreiung notwendig. Für die kurze Nutzungsdauer und der kalten Jahreszeit stellt die Forderung einer Begrünung des Flachdaches ein Missverhältnis dar. Ebenso wird die mit dem Bebauungsplan gewünschte städtebauliche Wirkung nicht



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

nachhaltig beeinträchtigt. Daher kann der Befreiung zugestimmt werden.

- Stellplätze:

Für Lagerflächen sind je 3 Mitarbeiter 1 Stellplatz nachzuweisen. Für den Winterdienst werden während der Bereitschaftszeit zwischen 2 und 11 Mitarbeiter anwesend sein (keine dauerhafte Unterkunft). Demnach ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 1-4 Stellplätze. Die Container sind so angeordnet, dass sich zu den zusätzlichen Räumfahrzeugen genügend Abstellfläche für Kfz auf dem Lagerplatz befindet. Zusätzlich ist das Baufeld N 3 derzeit als Parkplatz angelegt.

- Grünordnung:

Der Bereich ist momentan aus Schotter/Kies angelegt. Im Zuge der Kindergartenerweiterung im nordwestlichen Bereich wurde der Bereich mit Vertretern der Fa. Infineon und dem Landratsamt besichtigt. Anlass war damals eine bestehende Krötenpopulation in nördlichen Bereich des Parkplatzes.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2021/4927 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2 Planung vom 14.09.2021

**Beschlussvorschlag:**

**Das gemeindliche Einvernehmen** zur Errichtung einer temporären Containeranlage zur Durchführung des Winterdienstes auf dem Grundstück Am Campeon 1-12, Fl.-Nr. 70/13, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 14.09.2021, **wird hergestellt.**

**Der Befreiung** zur Errichtung eines Flachdaches ohne Begrünung **wird zugestimmt.**

Die Verwaltung wird ermächtigt, künftige befristete und der Art nach entsprechende Bauanträge künftig auf dem Verwaltungsweg ohne Rücksprache mit dem Baureferenten zu bearbeiten.