

2021/1336/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau Autohaus mit Waschhalle, Entenmühlstr., Gemarkung Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	02.12.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Baubeschreibung beiliegend dem Bauantrag:

„Die Zukunft kommt schneller als man denkt, deshalb investiere jetzt in sie.

Getreu diesem Motto versuchen wir uns als familiengeführtes, mittelständisches Unternehmen bestmöglich auf die kommenden Jahre vorzubereiten und verfolgen das klare Ziel, mittel- und langfristig nicht nur Arbeitsplätze zu sichern, sondern noch zusätzliche zu schaffen.

Dementsprechend planen wir unseren jetzigen Standort deutlich zu erweitern, um den zukünftigen Herausforderungen und Ansprüchen dieser neuen, automobilen Welt gerecht werden zu können.

Auf einer Fläche von 1.250 qm auf 2 Etagen soll ein Neubau mit integrierter Waschhalle entstehen, in dem ca. 20 neue Mitarbeiter ihren Platz finden werden.

Der Neubau soll aus einer großen Ausstellungsfläche, auf der bis zu 15 Fahrzeuge präsentiert werden können, mehreren Büroräumen, einem Aufenthaltsbereich mit eingebauter Küche, einem Lagerraum, einer Direktannahme und einer Waschhalle mit angegliederten Arbeitsplätzen bestehen.

Zudem ist im Außenbereich neben Kundenparkplätzen eine große Ausstellungsfläche geplant, sowie die Errichtung von mehreren Lade- und Schnellladestationen.

In diesem Zusammenhang wollen wir das Thema Nachhaltigkeit betonen, deren Bedeutung wir uns mehr als bewusst sind. Es ist unser großes Ziel, den Nachhaltigkeitsgedanken bei diesem Projekt in den Fokus zu stellen, um nicht nur aus automobiler Sicht der Zukunft mehr als gerecht zu werden.

Folgende Punkte zum Thema Nachhaltigkeit wollen wir umsetzen:

- Nutzung von Solarstrom durch die Verdoppelung unserer vorhandenen Photovoltaikleistung von 100 kW peak auf dann 200 kW peak, durch die über das Jahr gesehen annähernd 200.000 kWh erneuerbare Energie gewonnen wird.

- Beheizung des Gebäudes durch eine Wärmepumpe, um gänzlich auf fossile Brennstoffe zu verzichten. Ziel ist hier die Netto-CO₂-Neutralität für das Gebäude. Grünstrom nutzen wir schon jetzt an allen Standorten.
- Errichtung von Insektenfreundlichen Leuchten/Laternen im Außenbereich, um die Problematik der zunehmenden Lichtverschmutzung anzugehen
- Errichtung einer Brauchwasseraufbereitungsanlage für die Waschhalle, um die Frischwasserzufuhr auf das erforderliche Minimum zu begrenzen.
- Errichtung von mehreren Lade- und Schnelladestationen mit bis zu 150 kW Leistung, um den Fokus konsequent auf die E – Mobilität zu richten und den Bürgern der Stadt zusätzliche Lademöglichkeiten anzubieten.
- Die Erweiterung der Photovoltaikleistung im Außenbereich zur Überdachung von Stellplätzen ist für einen späteren Zeitpunkt angedacht.

In Verbindung mit dem bestehenden Objekt können wir den Menschen der Region zukünftig ein noch größeres Angebot rund um das Thema (E-) Mobilität bieten und wollen vor allem für den Konzern ein kleines Vorzeigeobjekt zum Thema Autohaus der Zukunft werden.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

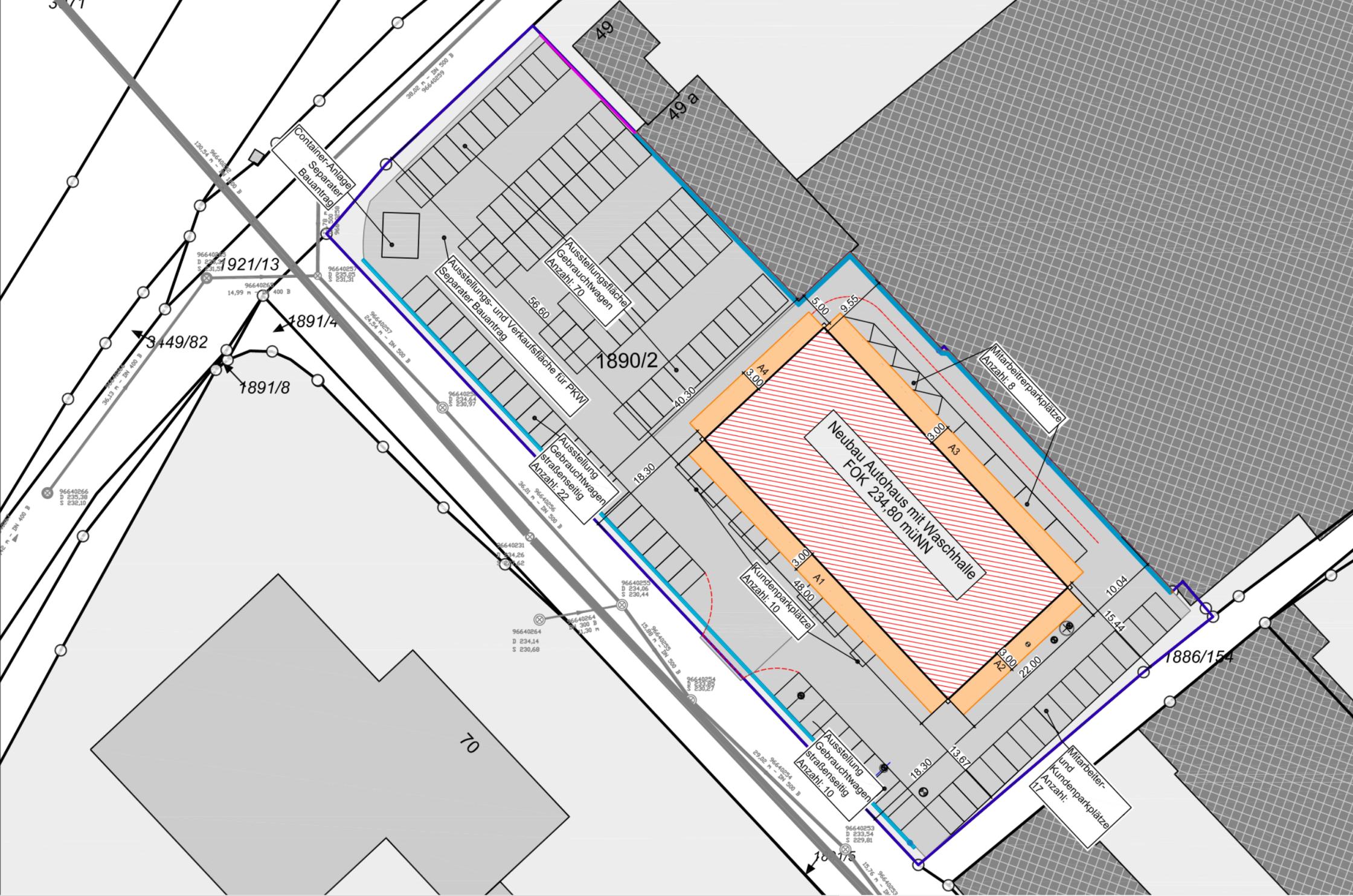
Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, aber in einem in Aufstellung befindlichen B-Plan (Westlich des Forums). Dennoch beurteilt sich seine bauplanungsrechtliche Zuständigkeit gem. §34 BauGB.

Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Durch eine bauplanungsrechtliche Überprüfung hat sich herausgestellt, dass das Vorhaben alle Zulässigkeitsvoraussetzungen des §34 BauGB erfüllt.

Anlage/n

- 1 Schnitte (öffentlich)
- 2 Ansichten (öffentlich)
- 3 Lageplan (öffentlich)
- 5 Ansicht Nord-Osten (öffentlich)
- 6 Ansicht Süd-Westen (öffentlich)
- 7 Luftbild (öffentlich)



Container-Anlage
Separator
Bauantrag

Ausstellungsfläche
Gebrauchtwagen
Anzahl: 70

Ausstellung
Straßenseitig
Anzahl: 22

Neubau Autohaus mit Waschhalle
Anzahl: 234,80 m² m²INN

Mitarbeiterparkplätze
Anzahl: 8

Kundenparkplätze
Anzahl: 10

Ausstellung
Straßenseitig
Anzahl: 10

Mitarbeiter-
und
Kundenparkplätze
Anzahl: 17

1890/2

921/13

3449/82

1891/4

1891/8

1886/154

70

49

49 a

96640253
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640252
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640252
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640252
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640252
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640252
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640252
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640252
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640252
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640252
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640252
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640252
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

96640252
D 233,54
S 229,81

96640257
D 234,06
S 230,44

96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 230,68

96640255
D 234,06
S 230,44

96640254
D 233,54
S 229,81

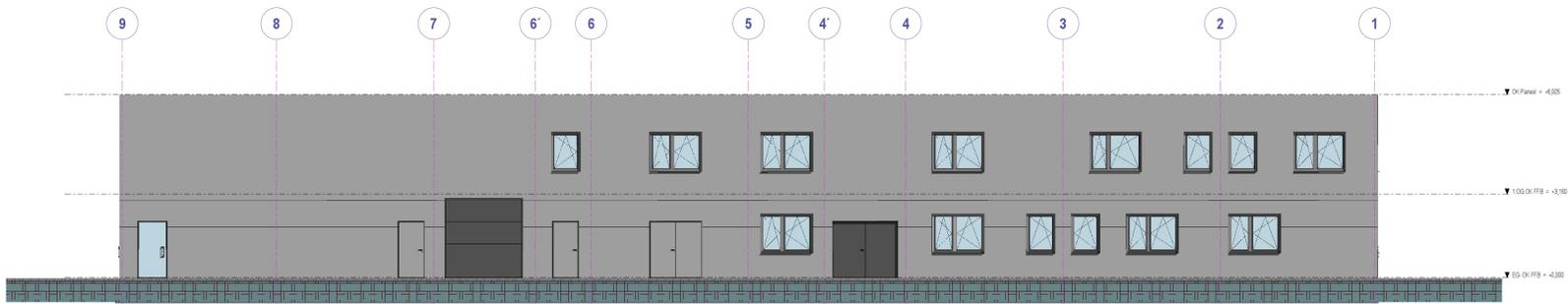
96640253
D 233,54
S 229,81

96640253
D 233,54
S 229,81

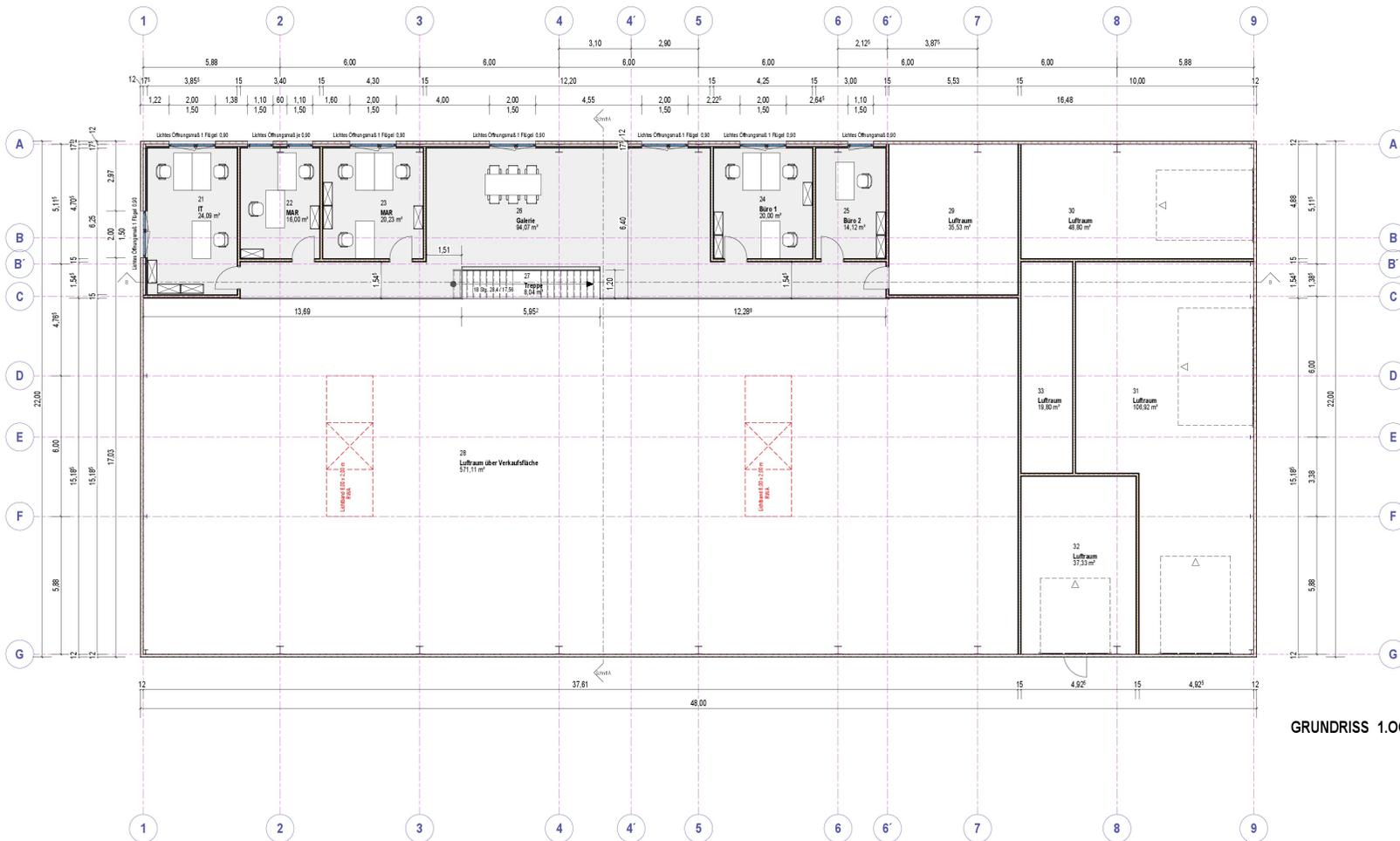
96640257
D 234,06
S 230,44

96640231
D 234,26
S 230,62

96640264
D 234,14
S 2



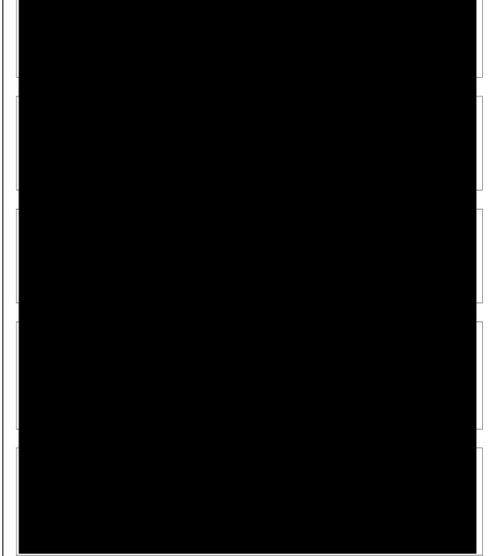
ANSICHT NORD-OSTEN



GRUNDRISS 1.0G

GENEHMIGUNGSPLAN

PROJEKT **Neubau Autohaus mit Waschhalle**





ANSICHT SÜD-WESTEN

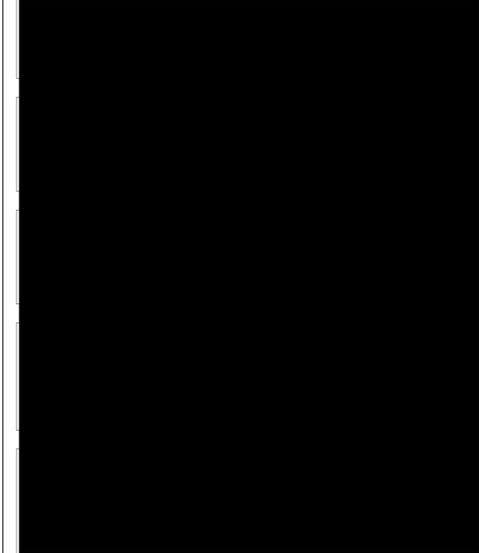


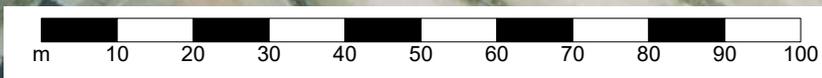
GRUNDRISS EG

GENEHMIGUNGSPLAN

PROJEKT

Neubau Autohaus mit Waschküche





Maßstab
1:1000