

An die untere Bauaufsichtsbehörde
(bei Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB über die Gemeinde)

Stadt Ilsenburg
Bereich Ordnung und Bauen
Harzburger Straße 24
38871 Ilsenburg (Harz)

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

1. Bauherr(in) / Bauherrngemeinschaft

Name, Vorname

Ilsenburger Grobblech GmbH

Telefon (mit Vorwahl)

039452 85-0

Fax (mit Vorwahl)

E-Mail-Adresse

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Veckenstedter Weg 10, 38871 Ilsenburg

Der / Die Bauherr(in) / Bauherrngemeinschaft ist Eigentümer(in)
Erbbauberechtigte(r) des Baugrundstückes

ja

nein

Vertreter(in) der Bauherrngemeinschaft: Name, Vorname

Dr. Grimpe, Fabian

Telefon (mit Vorwahl)

039452 85-9200

Fax (mit Vorwahl)

039452 85-6897

E-Mail-Adresse

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Bei juristischen Personen ist der Nachweis der Vertretungsmacht beizufügen.

2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben

Neubau einer 3-schiffigen Werkhalle - Adjustage II

3. Baugrundstück

Gemeinde

Stadt Ilsenburg

Gemeindeteil

Straße, Haus-Nr.

Veckenstedter Weg 10

Gemarkung

Ilsenburg

Flur

3

Flurstück

507

4. Abweichung / Befreiung / Ausnahme

Für das oben genannte Bauvorhaben wird eine

Abweichung nach § 66 BauO LSA von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen :

Ausnahme nach § 31 BauGB von den
bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

Befreiung nach § 31 BauGB von den
bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

Ausnahme von Rege-
lungen der BauNVO:

- zur Höhenbegrenzung des Bebauungsplanes Nr. -19-"Industriepark"
- zur festgelegten Baugrenze für Bahnanlagen der Industrie des Bebauungsplanes Nr. -19-"Industriepark"

beantragt.

Hinweis: Bei verfahrensfreien Vorhaben darf mit der Bauausführung erst begonnen werden, wenn über die beantragte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung bauaufsichtlich entschieden worden ist.

5. Begründung (ggf. Anlage beifügen)

- siehe separate Unterlage

6. Beteiligte Nachbarn nach § 69 BauO LSA

a.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
b.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
c.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
d.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
Datum, Unterschrift Bauherr(in)		Datum, Unterschrift Entwurfsverfasser(in) / Bauvorlagenberechtigte(r)
Ilsenburg, 24.01.2017  Dr. Grimpe		Magdeburg, 20.01.2017  Dr. Grimpe



Begründung zum Antrag auf Befreiung nach §31 BauGB

Zur Standortsicherung beabsichtigt die ILG die Errichtung einer 3-schiffigen Hallenanlage mit einer lichten Höhe von 18 m. Die lichte Höhe resultiert aus der für den Produktionsprozess erforderlichen Hakenhöhe der 9 Krananlagen in der Halle, die die Produktionsanlagen überfahren und die gesamte Hallenfläche abdecken müssen. Zuzüglich der Konstruktionshöhe der 33,0 m überspannenden Stahlfachwerkbinder sowie dem Dachaufbau ergibt sich eine maximale Hallenhöhe an First/Attika von ca. 22,0 m über der Geländehöhe des nördlichen Bereiches des Baufeldes.

Die Lage- und Höheneinordnung der Halle wird bestimmt durch das vorhandene Gleisnetz im Bereich Nordgiebel der geplanten Hallenanlage. Geometrisch werden die Hallenschiffe am Nordgiebel gestaffelt ausgeführt, um jedes Hallenschiff per Werksbahn auf diesem Niveau in gleicher Höhe andienen zu können. Am südlichen Giebel wird die Halle dann ca. 1,67 m tief in das Gelände eingebunden.

Die im Bebauungsplan gewünschte Höhenstaffelung der Gebäude nach Norden wird durch den Hallenneubau zwar überschritten, die Grundzüge der Planung werden durch die Geometrie und Lage der Halle jedoch nicht berührt. Das Gleis am Rande der Streusiedlung „Ackerhof“ bleibt ohne Eingriffe und dient so weiterhin dem Ausschluss heranrückender störender industrieller Nutzungen.

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung des Bebauungsplanes (gemäß Punkt 3.1)

„ ... Standortsicherung des Walzwerkes der ILG. Zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten und der ungestörten Betriebsabläufe,“

bitten wir um Genehmigung nachfolgender Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 - Industriepark.

Abweichungen / Erleichterungen

- Befreiung von der festgesetzten Höhenstaffelung im nördlichen Bereich des neu geplanten Hallenkomplexes
- Befreiung von der festgelegten Baugrenze für Bahnanlagen der Industrie

Begründung

Aufgrund des Flächenbedarfes der 3-schiffigen Halle mit Außenabmessungen von ca. 100 x 290/305/340 m und einer Grundfläche von ca. 31.000 m² sowie der Anbindung an das Gleisnetz der Werksbahn kann die neue Halle nur am geplanten Standort realisiert werden.

Folgende technologische Randbedingungen sind für die Produktion zwingend erforderlich:

- Alle technologischen Anlagen müssen durch die Hallenkrane über den kompletten Hallenbereich bedient werden. Eine Höhenstaffelung der Kranbahn ist nicht möglich. Unter Berücksichtigung der Sicherheitsmaße ergibt sich eine lichte Hallenhöhe von 18,0 m.
- Die Konstruktionshöhe der 33 m überspannenden Hallenbinder beträgt ca. 3,5 m. Inklusive Dachaufbau ergibt sich somit eine Hallenhöhe/OK Attika von ca. 22,0 m.
- Das Hallenniveau (OK Bodenplatte) ist durch die Anbindung an das Gleisnetz der Werksbahn vorgegeben und nicht variabel.
- Die Hallenlänge des westlichen Hallenschiffes (Achse A – B) beträgt ca. 340 m und ist durch die technologisch erforderliche Abmessungen der Öfen und Quette vorgegeben. Somit reicht dieser Hallenteil in die Fläche, die für Bahnanlagen der Industrie vorbehalten ist.

Weitere Abweichungen / Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. -19-„Industriepark“ werden nicht beantragt. Insbesondere wird bestätigt, dass das Verschlechterungsverbot für Emissionen in und außerhalb der neuen Halle strikt eingehalten und auch nachgewiesen wird.

Begründung zum Antrag auf Befreiung nach §31 BauGB

Zur Veranschaulichung werden folgende Planunterlagen beigelegt in DIN A3-Format:

- B-Plan mit Einzeichnung der geplanten neuen Halle
- Grundriss Vorentwurf, Blatt-Nr.: 21, Stand 30.01.2015
- Grundriss Vorentwurf, Blatt-Nr.: 21a, Stand 30.01.2015
- Schnitte 1 bis 3, Vorentwurf, Blatt-Nr.: 41, Stand 30.01.2015
- Schnitte 4 bis 6, Vorentwurf, Blatt-Nr.: 42, Stand 30.01.2015
- Schnitte A bis C, Vorentwurf, Blatt-Nr.: 43, Stand 30.01.2015
- Höhenfestsetzung lt. B-Planfestsetzungen, Blatt-Nr. X1, Stand: 20.01.2017

- Schalltechnische Stellungnahme, ECO AKUSTIK, Stand 13.01.2017

Ilseburg, 24.01.2017


Dr. Fabian Grimpe

Magdeburg, 20.01.2017


Thomas Sanger

