

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr/-in (Name, Vorname, Anschrift)

Bauantrag vom
04.09.2026

1. Einvernehmen

Das Einvernehmen wird **Bauort: 78176 Blumberg, Dämmlewiesen 2, Flst. Nr. 1265**☒ erteilt.☐ nicht erteilt.

Begründung Sh. Anlage

☐ Siehe beiliegendes Gemeinderatsprotokoll

2. Zurückstellungsantrag

☐ Die Gemeinde beantragt die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB

Begründung

☐ siehe Anlage

3. Hochwasser (HQ100 - Gebiet)

☐ Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Hochwassergefahrenkarte „HQ100“. Siehe Plan im Anhang☒ Das Bauvorhaben liegt nicht innerhalb der Hochwassergefahrenkarte „HQ100“.

4. Stellplätze

☐ Die Gemeinde stimmt der Ablösung der Stellplatzverpflichtung zu.☐ Die Ablösungsvereinbarung liegt bei.☐ Die Ablösungsbestimmungen liegen bei.☐ Die Gemeinde stimmt der Herstellung der erforderlichen Stellplätze auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde zu☐ Die Stellplatzzahlen nach Satzung sind zu beachten (§ 74 Abs. 2 LBO)

5. Vorgänge im Sanierungsgebiet

Die Genehmigung nach § 144 BauGB wird

☐ erteilt☐ nicht erteilt.

6. Angrenzerbenachrichtigung nach Landesbauordnung

☐ wurde durchgeführt.

78176 Blumberg, Flst. Nr.

Bürgermeisteramt

Bauvorhaben:
Neubau eines Salzsilos

Planverfasser/-in:

Herr
Silvio Czikora-Pozar, M. Eng.
Scheibenrain 10
78176 Blumberg

10.09.2026



Datum, Unterschrift

Anlage zur Entscheidung der Gemeinde

Neubau eines Salzsilos, Dämmlewiesen 2, 78176 Blumberg, Flst. Nr. 1265

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Dämmlewiesen – 2. Änderung“.

Die geplante Errichtung des Salzsilos weicht in den beiden folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab:

1. Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß Nr. 1.1.4.1 sind die überbaubaren Flächen des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt. Das Salzsilo soll außerhalb der überbaubaren Fläche im Bereich der ausgewiesenen Fläche für die Umgehungsstraße der B 27 errichtet werden. Da diese Trasse nach Angaben des Straßenbauamtes seit längerer Zeit nicht mehr verfolgt wird und eine Umsetzung somit nicht geplant ist, wird hinsichtlich der Abweichung von der Baugrenze eine Befreiung von der Festsetzung beantragt.

2. Höhe baulicher Anlagen

Der Bebauungsplan sieht innerhalb der überbaubaren Fläche laut Nr. 1.1.2.2 für Gebäude eine Traufhöhe mit max. 10,00 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) mit max. 712 m ü. NN als Höchstwert vor. Bei einem Hochregallager ist laut Festsetzung des Bebauungsplans eine max. Trauf- und Firsthöhe von 732 m ü. NN zulässig.

Die vorliegende Planung sieht ein Salzsilo mit einer Höhe von 13,265 m über einer EFH von 708,49 m ü. NN vor, was einer max. Trauf- und Firsthöhe von 721,75 m ü. NN entspricht. Das Salzsilo kann aufgrund seiner spezifischen Eigenschaften nicht als klassisches Gebäude eingestuft werden, sondern stellt eine rein technische Anlage bzw. Nebenanlage dar. Da der Bebauungsplan für derartige technische Sonderanlagen keine explizite eigene Höhenregelung enthält, lässt sich das Vorhaben keiner der beiden festgesetzten Optionen (Standardgebäude oder Hochregallager) direkt zuordnen. Um diese planungsrechtliche Lücke zu schließen, wird eine Befreiung beantragt. Bezüglich der Höhe überschreitet es zwar die festgesetzte Höhe für ein Standardgebäude, liegt jedoch deutlich unterhalb der festgesetzten Trauf- und Firsthöhe für ein Hochregallager (732 m ü. NN). Aufgrund der technischen Erfordernisse für die Befüllung und Nutzung des Salzsilos sowie aus zwingenden betrieblichen Gründen wird die Überschreitung der Traufhöhe beantragt.

Der gewählte Standort wurde in der Vorberatung bereits durch den Gemeinderat befürwortet. Das Salzsilo fügt sich gestalterisch in die umliegende Industriebebauung ein und führt an diesem Standort zu keiner Beeinträchtigung des Stadtbildes. Zudem liegt die Errichtung des Silos im besonderen Interesse des Wohls der Allgemeinheit, da es der zuverlässigen und effizienten Durchführung des regionalen Winterdienstes dient und damit einen direkten Beitrag zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit leistet. Die nachbarrechtlichen Interessen werden unter Berücksichtigung der angeführten Punkte nicht unzumutbar beeinträchtigt. Die Erteilung der beantragten Befreiungen ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen.

Aus Sicht der Stadtverwaltung können die beantragten Befreiungen erteilt werden.