

Sitzungsvorlage Nr. 1305/2017



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	21.03.2017	öffentlich

Neubau Gewerbehalle, Daimlerstraße 1/1 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau einer Gewerbehalle auf dem Grundstück Daimlerstraße 1/1 wird hergestellt.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück Daimlerstraße 1/1 eine Gewerbehalle mit Verwaltung zu bauen sowie acht Stellplätzen anlegen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Änderung 4 Mühle-Heuweg, Bereich Daimlerstraße“ aus dem Jahr 2015.

Im Bebauungsplan ist bei den planungsrechtlichen Festsetzungen die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) mit 282,5 m als Höchstmaß festgesetzt.

Die Erhöhung der EFH auf bis zu 282,9 m wird wie folgt begründet:

- Prozessbedingt muss die Firma sowohl ebenerdig als auch über eine LKW-Rampe angedient werden können. Um eine Beladung über die ca. 90 cm hohe LKW-Rampe sinnvoll zu ermöglichen, darf die Steigung vor der Rampe nicht zu groß sein. Um dies zu optimieren, wurde die EFH moderat angehoben. Da mehr oder weniger alles Flight-Cases gerollt oder mit dem Hubwagen transportiert wird, sind Stufen innerhalb des Gebäudes kontraproduktiv!
- Im Bebauungsplan wird auf Maßnahmen zum Hochwasserschutz hingewiesen. Eine der wirksamsten Maßnahmen ist die Erhöhung der EFH, um einer Gefahr der Überschwemmung entgegen zu wirken.
- Die vorhandene Daimlerstraße liegt in weiten Bereichen höher als die festgesetzte EFH (siehe Südansicht). Im Sinne der Barrierefreiheit haben wir uns an das Niveau der Daimlerstraße angepasst (auch Rückstauenebene).

- Da wir die festgeschriebenen Wandhöhen (bezogen auf die festgesetzte EFH) deutlich unterschreiten, sehen wir keine Beeinträchtigung nachbarschützender Rechte geschweige denn die Grundsätze der Bebauungsplanung verletzt.

Ansonsten werden mit dem Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Abweichung von der festgesetzten EFH ist städtebaulich vertretbar, da die festgesetzte Wandhöhe dennoch eingehalten wird. Sonstige Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Anlage/n:
1 Lageplan, 2 Ansichten mit Schnitt