Sitzungsvorlage Nr. 1346/2017

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	26.04.2017	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	02.05.2017	öffentlich

Erweiterung der Werkanlagen, Ackerwiesen 4 und 8 und Verbreiterung der Straße "Ackerwiesen" in Michelau

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erweiterung der Werksanlagen auf den Grundstücken Ackerwiesen 4 (Flurstück 90) und Ackerwiesen 8 (Flurstück 95/2) wird hergestellt.

2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.

3. Für die Verbreiterung der Straße „Ackerwiesen“ wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Brühl“ entsprechend angepasst.

Sachverhalt

Vorgesehen ist, die Anlagen zum Schmelzen und Gießen von Zinkdruckgussteilen im Werk 3 in Michelau zu erweitern. Um dem dort ansässigen Betrieb langfristige Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zu geben, wurde im Jahr 2015 der bestehende Bebauungsplan „Brühl“ geändert und der Bebauungsplan „Ackerwiesen“ erlassen.

Das Bauvorhaben entspricht bis auf die Grundflächenzahl, die mit 0,8 im Bebauungsplan festgesetzt ist, den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Grundflächenzahl wird geringfügig überschritten, weil weitere Fläche für die Feuerwehrumfahrung und Stellplätze benötigt wird. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist deshalb erforderlich.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt, wie bisher, über die Stichstraße „Ackerwiesen“. Durch die Zusammenlegung der Werke und des neuen Logistikzentrums und dem damit erhöhten

Lieferverkehr ist es notwendig die Zu- und Abfahrtsstraße zu verbreitern. Die Straße ist mit einer Breite von derzeit 6,00 m nicht für einen LKW-Begegnungsverkehr geeignet. Des Weiteren kann an die vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen werden. Das Dachflächenwasser wird in Retentionsmulden mit Überlauf in den Wassergraben zur Wieslauf eingeleitet.

Nach der Hochwassergefahrenkarte wird das Grundstück bei einem fünfzig- bzw. hundertjährlichen Hochwasser (HQ 50 / HQ 100) teilweise überschwemmt. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist deshalb erforderlich. Im Bebauungsplan ist unter Ziffer 1.7 hierzu geregelt: „Zum Ausgleich des durch die mögliche Bebauung bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ 100) verloren gehenden Retentionsraums ist in dem durch Planzeichen gekennzeichneten Bereich eine Abgrabung mit einem Volumen von 760 m³ herzustellen. Die Abgrabung ist so herzustellen, dass ein wirkungs- und funktionsgleicher Ausgleich gewährleistet ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Überschreitung der Grundflächenzahl werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Des Weiteren ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Für die Verbreiterung der Straße „Ackerwiesen“ ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Brühl“ erforderlich. Die Erschließung ist gesichert. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Anlage/n:
2 Lagepläne, 1 Schnitt, 1 Ansicht, 1 Perspektive