

Sitzungsvorlage Nr. 1693/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	04.12.2018	öffentlich

Neubau einer Gewerbehalle, Daimlerstraße 1 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau einer Gewerbehalle auf dem Grundstück Daimlerstraße 1/1 wird hergestellt.
2. Eine Beurteilung der Erschließung ist nicht möglich. Es sind zusätzliche Unterlagen einzureichen.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück Daimlerstraße 1/1 eine Gewerbehalle mit Verwaltung und vier Stellplätzen sowie vier Fahrradstellplätzen anzulegen.

Das Gebäude ist auf der Nordwestseite 24 m und auf der Nordostseite 15 m lang. Auf der Südwestseite ist es 20 m lang sowie auf der Südostseite 12,23 m und zurückgesetzt nochmals 11,77 m. Geplant ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 12 Grad. Die vier geplanten Fahrradstellplätze befinden sich im Vordachbereich auf der südöstlichen Gebäudeseite. Die Stellplätze sollen im nordöstlichen Grundstücksbereich angelegt werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Änderung 4 Mühle-Heuweg Bereich Daimlerstraße“ aus dem Jahr 2015. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

Die festgesetzte Baugrenze wird im südwestlichen Bereich durch das Bauvorhaben überschritten. Begründet wird die Überschreitung seitens des Bauherrn aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse. Es wurden im Rahmen der Planungen Bodenuntersuchungen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die Bodenbeschaffenheit im nordöstlichen Bereich des Flurstücks noch wesentlich schlechter sei und dadurch eine Versetzung des Gebäudes nach Südwest und somit auch eine Überschreitung der Baugrenze erforderlich wurden.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich. Ansonsten werden mit dem Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Überschreitung der Baugrenze ist städtebaulich vertretbar. Insbesondere auch mit Blick auf die schlechte Bodenbeschaffenheit. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Eine Beurteilung der Erschließung ist nicht möglich. Es sind zusätzliche Unterlagen einzureichen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 2 Schnitte, 4 Ansichten