Sitzungsvorlage Nr. 1712/2018

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	22.01.2019	öffentlich

Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, Kirchenackerweg, Flst. Nr. 887/1 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 887/1 in Rudersberg wird nicht hergestellt.

2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück Flst. Nr. 887/1 in Rudersberg eine landwirtschaftliche Lagerhalle zu errichten.

Das Gebäude ist ohne Dachvorsprünge 15 m lang und 10 m breit. Es erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 9,5 Grad. Die Traufhöhe beträgt 4,95 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Scheunengebiet“ aus dem Jahr 2017. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Zugelassen sind Gebäude mit einer Gesamtlänge von höchstens 15 m, aber mit seitlichen Grenzabständen im Sinne der offenen Bauweise. Die maximale Gebäudehöhe, definiert als Traufhöhe und gemessen von der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnitt der Außenwand der Dachhaut, darf maximal 5 m betragen. Als Dachform sind Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 5 und 15 Grad festgesetzt.

Bei der Gestaltung der Außenfassaden sind u.a. die Dachvorsprünge hofseitig mit max. 1 m und im Übrigen mit max. 0,5 m festgelegt.

Beim geplanten Bauvorhaben ist hofseitig ein Dachvorsprung von 1,50 m vorgesehen. Begründet wird die Überschreitung damit, dass mit einem Dachvorsprung von nur 1 m ein wirtschaftlich ungünstiger Verschnitt bei den für das Dach geplanten Sandwichplatten entstehen würde. Mit den Dachvorsprüngen wird des Weiteren die max. zulässige Gebäudelänge um 1 m überschritten. Zudem überschreiten die Dachvorsprünge ringsum das Baufenster.

Es sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Überschreitung der Gebäudelänge, der Überschreitung der Baugrenze sowie der Überschreitung des hofseitigen Dachvorsprungs erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan trat erst im Jahr 2017 in Kraft. Abweichungen sollten nicht zugelassen werden.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

Die Grundstücke sind nicht an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen der Gemeinde angeschlossen. Ein Anschluss an die Wasserleitung wird nur hergestellt sofern die Kosten über eine Mehrkostenvereinbarung vom Bauherrn getragen werden. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist wirtschaftlich nicht darstellbar. Die Entwässerung müsste über eine geschlossene Grube erfolgen. Die Kosten sind ebenfalls vom Bauherrn zu tragen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten