

**Sitzungsvorlage Nr. 1777/2019**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.03.2019	öffentlich

**Nutzungsänderung Fabrik-/Bürogebäude in Versammlungsstätte, Daimlerstraße 17 in Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen für die Nutzungsänderung Fabrik-/Bürogebäude in Versammlungsstätte auf dem Grundstück Daimlerstraße 17 in Rudersberg wird hergestellt.
2. Es ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Fläche eingeleitet wird.
3. Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung sind noch weitere Unterlagen (Entwässerungsgesuch) erforderlich.

**Sachverhalt**

Beabsichtigt ist, das vorhandene Fabrik-/Bürogebäude in eine Versammlungsstätte um zu nutzen. Für die Nutzungsänderungen sind keine konstruktiven Veränderungen geplant. Es werden lediglich Einbauten in Leichtbauweise durchgeführt. Des Weiteren ist die Anlegung von 75 Stellplätzen sowie 45 Fahrradstellplätzen vorgesehen.

Geplant ist die Einrichtung eines Eventsaales sowie Räume für Empfang und Beratung von Gästen und Kunden. Außerdem sind Personal-, Besprechungs- und Büroräume für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vorgesehen. Im Eventsaal sollen Veranstaltungen wie Seminare, Tagungen, Schulungen, Meetings, Hochzeiten, Geburtstage, Jahres- und Weihnachtsfeiern oder ähnliches ausgerichtet werden. Zur Ausrichtung der Veranstaltungen ist eine Zusammenarbeit mit Partnern aus der Region (z.B. Catering durch örtliche Anbieter) beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Änderung III Mühle-Heuweg (Bereich Daimlerstraße)“ aus dem Jahr 2000. Des Weiteren gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Änderung Mühle-Heuweg Bereich Daimlerstraße“ aus dem Jahr 1988.

Für den Planbereich ist ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Zulässig sind die Gewerbebetriebe nach § 8 Abs. 2 BauNVO.

Nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Gegen die Nutzungsänderung bestehen keine Bedenken. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Für die Nutzungsänderung ist eine neue Schmutz- und Regenwassermengenberechnung nach DIN 1986-100 RW und SW notwendig, sowie der Nachweis der ausreichenden Dimensionierung der bestehenden Abwasserleitung. Es ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Fläche eingeleitet wird.

Anlage/n:  
2 Lagepläne