

Sitzungsvorlage Nr. 1959/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	03.12.2019	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 umzunutzen. Bereits am 26.03.2019 hat sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt mit der geplanten Nutzungsänderung befasst und das Einvernehmen zum Vorhaben hergestellt (siehe Vorlage Nr. 1777/2019).

Die ursprüngliche Planung wurde zwischenzeitlich nochmals ergänzt. Neben einer etwas veränderten Anordnung der Stellplätze und Fahrradstellplätze ist nun des Weiteren die Errichtung einer 37,50 m langen und ca. 4,50 m breiten sowie ca. 3,50 hohen Pergola auf der Ostseite des Gebäudes geplant.

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.

Der Bebauungsplan weist an der östlichen Grundstücksgrenze ein Pflanzgebot aus. Danach sind die im Lageplan mit dem Pflanzgebot (pfg2) ausgewiesenen Flächen als Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten, wie z.B. Bergahorn, Winterlinde, Feldahorn, Hainbuche, Lorbeerpyramidenpappel, Roter Hartriegel, Hartriegel, wolliger Schneeball, Haselnuß und Rainweide. Für die notwendigen Zufahrten und Zugänge kann das Pflanzgebot unterbrochen werden.

Mit der Errichtung der Pergola wird Pflanzgebotsfläche in Anspruch genommen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Auch mit der ergänzten Planung bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken gegen die Nutzungsänderung, sofern die verbleibende 3 m breite Grünfläche an der östlichen Grundstücksgrenze entsprechend dem Pflanzgebot (pfg 2) bepflanzt und dauerhaft unterhalten wird.

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:
1 Lageplan, 2 Schnitte, 3 Ansichten