Sitzungsvorlage Nr. 2221/2020

GEMEINDE RUDERSBERG

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	04.02.2021	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	09.02.2021	öffentlich

Nutzungsänderung Scheune zu Werkstatt (privat), Berglenstraße 6, Necklinsberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Nutzungsänderung der Scheune zu einer privaten Werkstatt am Gebäude Berglenstraße 6 in Necklinsberg wird hergestellt.

2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die erforderliche Befreiung von der Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassung „Riegelshaldenquelle" sowie die Quelle im „Hägele" aufgrund der Lage in Zone II des Wasserschutzgebietes wird hergestellt, sofern die Merkblätter „Bauen im Wasserschutzgebiet" des Landratsamtes beachtet werden.

Sachverhalt

Beantragt wird eine Nutzungsänderung für die dreiteilige Scheune am Gebäude Berglenstraße 6 in Necklinsberg. Zwei Teile der Scheune sollen künftig als private Werkstatt genutzt werden. Der dritte Teil wird weiterhin als Scheune genutzt. Die Umgestaltung erfolgt durch Anpassungen im Innenbereich sowie Änderungen an der Außenansicht. So sollen zwei der bestehenden Scheunentore durch Rolltore ersetzt werden. Das bisherige mittlere Scheunentor wird durch eine Wand ersetzt. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung sind beim geplanten Vorhaben keine Änderungen vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Necklinsberg. Das Bauvorhaben ist nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung) zu

beurteilen. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Aufgrund der Lage in Zone II des Wasserschutzgebietes bedarf es einer Befreiung der Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassung „Riegelshaldenquelle“ sowie die Quelle im „Hägele“. Bei Beachtung der Merkblätter „Bauen im Wasserschutzgebiet“ bestehen gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Ansicht