

Sitzungsvorlage Nr. 2676/2022

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	07.12.2022	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	13.12.2022	öffentlich

Veränderte Ausführung: Werkserweiterung, Werk 3, Ackerwiesen 8, Flst.Nrn. 90 + 95/2, in Schlechtbach (Michelau)

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Ausführung: Werkserweiterung, Werk 3, auf dem Grundstück Ackerwiesen 8, Flst.Nrn. 90 + 95/2, in Schlechtbach (Michelau) wird hergestellt.

Das -für das ursprüngliche Bauvorhaben- erteilte Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung im Überschwemmungsgebiet bleibt bestehen, sofern von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.

Sachverhalt

Das Bauvorhaben wurde bereits im Ausschuss für Bauen und Verkehr am 02.05.2017 (Vorlage 1346/2019) und am 04.06.2019 (Vorlage 1845/2019) beraten, das Einvernehmen erteilt und durch das Landratsamt mittels Bau- und wasserrechtlicher Genehmigung am 04.03.2020 bereits genehmigt.

Mit dem Bau der Gebäude wurde noch nicht begonnen. Zwischenzeitlich wünscht der Bauherr eine veränderte Ausführung:

Als 1. Bauabschnitt möchte der Bauherr die Lagerhalle, nur Teile der Halle 3 + 4 und ein Sozialmodulbaukörper erstellen. Der umfangreiche Büroriegel und die restlichen Teile der Halle 3 + 4 sollen als zeitlich versetzte Bauabschnitte ausgeführt werden.

Der Planer hat mit dem Bauverständigen im Baurechtsamt des Landratsamtes Rücksprache gehalten: Für die Plandarstellung könne im vorliegenden Bauantrag mit roter Markierung für die neuen Bauteile gezeichnet, und aus Gründen der besseren Lesbarkeit darauf verzichtet werden, die nicht gebauten Bauteile als gelb markierte Bauteile (Abbruch) darzustellen.

Nach der Hochwassergefahrenkarte wird das Grundstück bei einem fünfzig-, bzw. hundertjährigen Hochwasser (HQ 50 / HQ 100) teilweise überschwemmt. Die Hochwasser / wasserrechtliche Genehmigung und die Schallimmissionsprognose aus der Bau- und wasserrechtliche Genehmigung vom 04.03. 2020 können übernommen werden.

Der Bauherr möchte die neuen Dachflächen über die nun neu anzuwenden Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO hinausgehend, vollflächig mit Photovoltaikanlagen belegen. Dadurch ist ein Antrag auf Abweichung zu den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Weiter soll über der bisherigen Warenausgangszone in der Lagerhalle eine 2. Ebene mit Büronutzung ausgebildet werden. Nach Aussagen des Bauverständigen ist ein barrierefreier Zugang zu dieser Büroebene im 1.OG nicht notwendig, wenn sichergestellt wird, dass die bestehenden Büroflächen im EG barrierefrei erreichbar sind und der Bauherr es organisatorisch ermöglicht, dass ein Mitarbeiter mit Behinderung dort einen Büroarbeitsplatz erhält.

Stellungnahme der Verwaltung

Wie bereits in der Stellungnahme zur ursprünglichen Baugenehmigung festgehalten, werden beim Bauvorhaben die Grundzüge der Planung nicht berührt. Desweiteren ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar: Auf die extensive Dachbegrünung kann verzichtet werden, weil diese Dachflächen mit Photovoltaikanlagen belegt werden.

Seitens des Landratsamtes wird diese Befreiung mitgetragen, sofern die durch Gemeinde Rudersberg erfolgt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der veränderten Ausführung zugestimmt werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansichten

Anlage 3, Schnitte

Anlage 4, Perspektiven