

**Sitzungsvorlage Nr. 0253/2024**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	06.03.2024	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.03.2024	öffentlich

**Neubau Lager mit Werkstatt, Flst. Nr. 90 und 95/2, Ackerwiesen 8, in Schlechtbach-Michelau**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Ausführung: Werkserweiterung, Werk 3 / Neubau Lager mit Werkstatt 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), am 04.06.2019 (Vorlage 1845/2019) und am 13.12.2022 (Vorlage 2676/2022) beraten, das Einvernehmen jeweils erteilt und durch das Landratsamt mittels Bau- und wasserrechtlicher Genehmigungen am 04.03.2020 bereits genehmigt. Die Baugenehmigung für die veränderte Ausführung wurde am 20.03.2023 erteilt.

Mit dem Bau der Gebäude wurde noch nicht begonnen. Der Bauherr hat nun eine weitere veränderte Ausführung beantragt:

Neubau Lager mit Werkstatt für Formeninstandsetzung als eigenständiges Gebäude auf dem Gelände des Werks 3 in Rudersberg-Michelau.

Das geplante Gebäude ist 30,74 m lang und 24,74 m breit. Die maximale Gebäudehöhe des einstöckigen Gebäudes liegt bei 8,10 m.

Die Dachneigung beträgt 3%. Der Bauherr möchte die neue Dachfläche über die nun neu anzuwendende Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO hinausgehend, nahezu vollflächig mit Photovoltaikanlagen belegen.

Dadurch ist ein Antrag auf Abweichung zu den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Nach der Hochwassergefahrenkarte wird das Grundstück bei einem fünfzig-, bzw. hundert-jährigen Hochwasser (HQ 50 / HQ 100) teilweise überschwemmt.

Die Hochwasser / wasserrechtliche Genehmigung und die Schallimmissionsprognose aus der Bau- und wasserrechtlichen Genehmigung vom 04.03. 2020 können übernommen werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Wie bereits in der Stellungnahme zur ursprünglichen Baugenehmigung und den im Sachverhalt aufgeführten Stellungnahmen und der daraus resultierenden Baugenehmigung vom 20.03.2023 festgehalten, werden beim Bauvorhaben die Grundzüge der Planung nicht berührt. Des Weiteren wird das Gebäude wesentlich kleiner. Somit 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 die Befreiung mitgetragen, sofern diese durch die Gemeinde Rudersberg erfolgt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der veränderten Ausführung zugestimmt werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan 2024-01-24

Anlage 2, Ansicht Nord\_2024-01-23

Anlage 3, Ansicht Ost\_2024-01-23

Anlage 4, Ansicht Süd\_2024-01-23

Anlage 5, Ansicht West\_2024-01-23

Anlage 6, Schnitt H1\_2024-01-23

Anlage 7, Schnitt V1\_2024-01-23