

Sitzungsvorlage Nr. 0560/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	18.03.2014	öffentlich

Erweiterung Wohn- und Geschäftshauses sowie Anbringung von Werbeanlagen, Brühlstraße 32 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die beantragte Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Brühlstraße 32 wird hergestellt.
2. Die vorhandene Entwässerung des Bahngeländes muss in seiner Funktion bestehen bleiben.
3. Der Schachtzustieg muss bei der Überbauung geschlossen werden.
4. Auf die bestehende Verdolung des Schmiedbächles darf nicht gegründet werden.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, das Wohn- und Geschäftshaus in der Brühlstraße 32 zu erweitern. Die vorhandene Ausstellungsfläche auf der Südwestseite soll durch einen 19,83 m langen und 10,895 m breiten zweistöckigen Flachdachanbau vergrößert werden. Entlang der Brühlstraße ist ein 20,365 m langes, 8,49 m breites und 10,23 m hohes dreistöckiges Lagergebäude mit einem Flachdach vorgesehen. Der Abstand von der Gebäudewand bis zur Brühlstraße beträgt an der schmalsten Stelle 1,02 m. Die Fläche zwischen dem Lagergebäude und der Werkstatthalle wird überdacht. Das Firmengelände wird ab dem Lagergebäude bis zum nördlichen Grenzpunkt entlang der Grundstücksgrenze von der Brühlstraße mit einem Schiebetor und einem zwei Meter hohen Industriezaun eingezäunt. Durch dieses Tor werden die neu geplante 9 m lange und 3,995 m breite Flachdachgarage und die Stellplätze 14 bis 20 erreicht.

Zusammen mit der Baumaßnahme werden Werbeflächen an den Gebäudewänden beantragt.

Einen Bebauungsplan gibt es in diesem Bereich nicht. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Die Art der baulichen Nutzung an der Brühlstraße entspricht einem Gewerbegebiet.

Nach den derzeit vorliegenden Hochwassergefahrenkarten wird das Grundstück bei einem 50-jährlichen Hochwasserereignis (HQ 50) überschwemmt. Die erforderlichen Unterlagen für die wasserrechtliche Genehmigung werden noch nachgereicht.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Erweiterung des bestehenden Betriebes wird begrüßt. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Mit dem erweiterten Ausstellungsraum werden das verdolte Schmiedbächle und ein Schacht überbaut. Auf den Zustieg über diesen Schacht kann wegen des nahezu geradlinigen Kanalverlaufs und der Nähe zu einem zugänglichen Schacht verzichtet werden. Bei der Überbauung muss der Schachtzustieg verschlossen werden. Eine unmittelbare Gründung (Fundamentbelastung) auf die Schmiedbachverdolung ist nicht zulässig. Des Weiteren ist auf die Entwässerung des Bahngeländes Rücksicht zu nehmen.

Belange der Gemeinde sind nicht berührt, Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:
1 Lageplan, 2 Schnitte, 2 Ansichten