

Sitzungsvorlage Nr. 0653/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	23.07.2014	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	29.07.2014	öffentlich

Nutzungsänderung: Lagerhalle in Produktionshalle, Einbau von Sozialräumen, Anlegung von Stellplätzen, Holzwiesenweg 8 in Steinenberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die beantragte Nutzungsänderung in dem Gebäude Holzwiesenweg 8 wird hergestellt, sofern die Lärmwerte nach der TA-Lärm eingehalten werden.

Sachverhalt

Vorgesehen ist, in die Lagerhalle Sozialräume einzubauen und die restliche Fläche als Produktionsfläche zu nutzen. Des Weiteren werden auf der östlichen Seite entlang der Halle drei Stellplätze angelegt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der beiden Bebauungspläne „Änderung Gewerbegebiet Steinenberg“ und „2. Änderung Gewerbegebiet Steinenberg“. Ausgewiesen ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Laut Bebauungsplan sind dort lediglich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Der Geschäftsbereich Umweltschutz beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis hat in seiner Stellungnahme zum Immissionsschutz ausgeführt, „dass ein Maschinenbaubetrieb rein von der Typisierung her als wesentlich störend zu betrachten ist. Die Lärmrichtwerte nach der TA-Lärm werden jedoch vermutlich eingehalten. Auf eine Lärmprognose kann aus unserer Sicht verzichtet werden. Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens unter Berücksichtigung der nachfolgenden Auflagen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken:

1. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die angrenzenden Baugebiete sind folgende Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden einzuhalten:

	tags	nachts
Gewerbegebiet (GE)	65 dB(A)	50 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)

2. Türen und Tore der Halle sind während der Produktion geschlossen zu halten.“

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich, weil rein von der Typisierung her ein Maschinenbaubetrieb als wesentlich störend zu betrachten ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ansiedlung eines neuen Gewerbebetriebes in das vorhandene Betriebsgebäude wird begrüßt.

Das Einvernehmen der Gemeinde sollte unter der Bedingung hergestellt werden, dass die Lärmrichtwerte der TA-Lärm einzuhalten sind.

Anlage/n:
1 Lageplan