

**Baugesuch Fa. Andreas Hergenreder**

**- Neubau einer Produktionshalle mit Büro, Rudolf- Diesel- Str. 1 -**

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	21.03.2017	Vorberatung	öffentlich
Verbandsversammlung	03.04.2017	Beschlussfassung	öffentlich
ZVIG			

**I. Sachverhalt**

Das ursprüngliche Anwesen Schneider in der Rudolf- Diesel –Straße 1 wurde an die Fa. Andreas Hergenreder verkauft. Dieser hat folgendes Baugesuch eingereicht: Neubau einer Produktionshalle mit Büro, Flurstück 586/6, Rudolf-Diesel-Str. 1 in Ottmarsheim

In der Regel werden kleiner Baugesuche sofern sie untergeordnet sind und/ oder sich zweifelsfrei innerhalb der Maßgaben des Bebauungsplans befinden zeitnah beschieden und dann in der Verbandsversammlung bekannt gegeben. Im vorliegenden Fall enthält das Baugesuch einen (bebauungsplankonformen) Hallenneubau und Abweichungen vom Bebauungsplan, welche von der Verbandsversammlung zu bewerten sind.

**II. Beschlussvorschlag**

Dem Baugesuch wird mit folgenden Einschränkungen zugestimmt: Die Feuerwehraufstellfläche darf nur außerhalb des Pflanzgebotes angeordnet werden.

### **III. Begründung**

Nach Prüfung des Baugesuches wurden folgende Abweichungen vom B-Plan festgestellt und inhaltlich mit der Kreisbaumeisterin zu folgender Stellungnahme abgestimmt:

1. Die Feuerwehraufstellfläche befindet sich im Pflanzgebot. Das schließt sich gegenseitig aus und ist nicht zulässig. Der Verbandsversammlung wird die Ablehnung vorgeschlagen.
2. Der Balkon im Westen ist teilweise außerhalb vom Baufenster. In Anbetracht der örtlichen Situation und der Größenordnung ist die Abweichung von untergeordneter Bedeutung. Die Verbandsverwaltung schlägt vor, dieser Abweichung zuzustimmen.
3. Die Stützmauer im rückwärtigen Bereich des Grundstückes wäre lt. B- Plan Pkt. 3.4.b) zum einen gegen einen Maschendraht, Holzzaun oder eine Hecke auszutauschen, zum anderen sagt der B-Plan aber auch, dass massive Stützmauern dort zulässig sind, wo sie aufgrund des bestehenden Geländes notwendig wären. Da sich die Bezugshöhe um das Gebäude einheitlich auf einem Niveau befindet und eine ebenerdige Umgehbarkeit die Bewirtschaftung erleichtert, kann dem Antrag nach einer Stützmauer aus Sicht der Verwaltung entsprochen werden. Es wird Zustimmung empfohlen.

### **IV. Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

keine