

GR - Nr. 85/2023, Az.:632.6

BAUGESUCHE

- a) Neubau einer gewerblichen Lagerhalle, Raiffeisenstraße 7, Flst.-Nr. 4504/14**
b) Brandschutztechnische Neubewertung, Gebäude Goethestraße 2, Flst.-Nr. 4565

a) Neubau einer gewerblichen Lagerhalle, Raiffeisenstraße 7, Flst.-Nr. 4504/14
Sachverhalt

Im Gewerbegebiet „Hoher Rain“ soll auf Flst.-Nr. 4504/14 durch einen örtlichen Holzverarbeitungsbetrieb eine gewerbliche Lagerhalle erstellt werden. Auf dem Grundstück war die Errichtung einer Rundbogenhalle geplant, der Bauantrag war auch bereits genehmigt. Der Bauherr teilte jedoch mit, dass er von Seiten des Statikers keine Freigabe für die Halle erhalten hatte.

Aus diesem Grund wurden die Pläne geändert. Es soll nun eine etwas kleinere Halle entstehen mit den Abmessungen von ca. 10 x 11 m. Es handelt sich um eine Holz-Fachwerkkonstruktion, welche auf Streifenfundamenten und einer Pflasterfläche errichtet wird.

Bei dem Gewerbebetrieb handelt es sich um einen Holzverarbeitungsbetrieb. Im Baugesuch ist vermerkt, dass es zu Lärm-Schallemissionen durch einen Sägespaltautomat kommen kann. Dies soll jedoch nicht zur Beeinträchtigung von Anliegern führen und soll auch nur während der Betriebszeiten von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr stattfinden.

Bei der Planung der Halle war zu beachten, dass auf dem Grundstück aufgrund vorhandener Leitungen verschiedene Flächen nicht überbaut werden dürfen. Diese Vorgaben werden gemäß den Planungen eingehalten. Für die vormals geplante Halle war die Übernahme einer Abstandflächenbaulast durch die Gemeinde notwendig. Aufgrund der verringerten Abmessungen des Bauvorhabens, verringert sich auch die Fläche für die Baulast. Diese Änderung wird in Absprache mit dem Bauamt durchgeführt. Die Gemeindeverwaltung hat gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.

Beschlussvorschlag

Dem Neubau einer gewerblichen Lagerhalle auf Flst.-Nr. 4504/14, Raiffeisenstraße 7, wird zugestimmt.

b) Brandschutztechnische Neubewertung, Gebäude Goethestraße 2, Flst.-Nr. 4565

Aufgrund einer geplanten Nutzungsänderung wurde für das Gebäude Goethestraße 2 eine brandschutztechnische Neubewertung notwendig. Das Objekt wird derzeit als Lagergebäude für Textilprodukte genutzt, Produktionsbereiche sind nicht weiter vorhanden. Es handelt sich um ein Fabrikgebäude mit Kleingaragen. Ein Büro für Brandschutzplanung wurde vom Eigentümer mit einer Untersuchung des Bestandes beauftragt um zu klären, inwieweit die bestehende Genehmigungslage in Bezug auf die darin vorhandenen Auflagen zur aktuell vorgesehenen Nutzung des Gebäudes passen. Dabei soll im Blick auf eine Nutzungsänderung eine Neubewertung des Brandschutzes auf aktuell gültigem Bauordnungsrecht erfolgen.

Diese Maßnahme muss lt. Aussage des Bauamtes in einem Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Aus Sicht der Gemeindeverwaltung bestehen keine Bedenken.

Beschlussvorschlag

Einer brandschutztechnischen Neubewertung hinsichtlich einer möglichen Nutzungsänderung des Gebäudes Goethestraße 2, Flst.-Nr. 4565 wird zugestimmt.