

Informationsvorlage

Bereich | Amt
Baurechtsabteilung
Verfasser/in
Rooks, Christian

Vorlagen-Nr.
603/53/2018
Aktenzeichen
20180341

Anlagedatum
05.11.2018

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Herten	05.11.2018	Ö	Kenntnisnahme
Bau- und Umweltausschuss	06.11.2018	Ö	Kenntnisnahme

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

BV Neubau Lager- Versandgebäude Fa. Fisher Clinical "Sengern"

Erläuterungen

An der B 34 in Rheinfelden- Herten ist der Neubau einer Lagerhalle mit Versand, Büro- und Verwaltungsbereich vorgesehen.

Die bauliche Anlage beträgt eine Länge von ca. 100m und eine Breite von ca. 61m, die überbaute Grundfläche wird ca. 6117 m² betragen, die maximale Höhe des Gebäudes mit Flachdach liegt bei +16,50m Höhe Attika über Ok EG- Fußboden.

Der Lagerbereich wird mit einer doppelten Geschosshöhe ausgeführt, sodass das Technikgeschoss auf gleichem Niveau liegt, wie das des dreigeschossigen Büro- und Verwaltungsbereichs.

Die tragenden und aussteifenden Bauteile werden in massiver Bauweise (Mauerwerk und Stahlbeton) errichtet. Die Außenwände sind sowohl als tragende als auch als nichttragende Wände geplant. Die Innenwände werden teilweise massiv, teilweise in Leichtbauweise errichtet.

Im Erdgeschoss ist der Lagerbereich wie auch der Versand vorgesehen. Des Weiteren sind alle für diesen Zweck notwendigen Nebenräume und Bereiche geplant (Sanitär- Sozialräume, Meisterbüros etc.).

Das erste OG erstreckt sich nur über einen Teilbereich des Gebäudes. Hier werden Büro- und Verwaltungsbereiche sowie weitere Räume für den Versand eingerichtet. Des Weiteren sind hier Besprechungsräume und alle weiteren für diesen Zweck erforderlichen Nebenräume, wie Sanitär- und Sozialräume, vorgesehen.

Im 2. OG befinden sich ausschließlich technische Betriebsräume. Ständige Arbeitsplätze, Aufenthaltsräume oder sonstige Räume.

Das Grundstück ist unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche erreichbar. Die befestigte Zufahrt auf dem Grundstück an der Nordostseite des Gebäudes ist betriebsbedingt durch Lastkraftwagen befahrbar.

Das EG ist ebenerdig erschlossen und unmittelbar aus dem Freien zugänglich. Die Obergeschosse werden über 2 Treppenräume erschlossen. Es steht außerdem ein Aufzug zur Verfügung.

Die innere Erschließung der Geschosse erfolgt über Freiflächen und Hauptgänge sowie im Büro- und Verwaltungsbereich über einen notwendigen Flur.

Das Technikgeschoss kann über den Treppenraum an der Nordseite erreicht werden.

Die notwendigen Stellplätze und Erschließungsstraßen auf dem Grundstück sind so gestaltet, geplant und durchgrünt, dass durch die Bebauung keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung und den Straßenverkehr ausgeht, des Weiteren sind im Außenbereich Plätze für soziale Zwecke geplant.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sengern“, der mittlerweile seine Planreife nach § 33 BauGB erlangt hat.

Der Antragsteller hat schriftlich bestätigt, dass er und seine Rechtsnachfolger diese Festsetzungen anerkennt.

Da das Vorhaben auch die bauordnungsrechtlichen Vorschriften einhält, keine nachbarschützenden Belange berührt werden und die Erschließung ausreichend gesichert ist, kann die Anlage genehmigt werden.

Das noch ausstehende Schallschutzkonzept, das vom Landratsamt Lörrach geprüft werden muss, ist eine reine Formalität, da lediglich der Nachweis geführt werden muss, dass das Schallschutzgutachten das zum Bebauungsplan vorgelegt wurde und Bestandteil dessen ist, eingehalten wird.

Dieser noch vorzulegende geprüfte Nachweis wird dann als Auflage zur Baufreigabe in der Baugenehmigung aufgenommen.