

# Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

**TOP:** 1 . 4  
**Vorlage Nr.:** 1319/2020  
**Aktenzeichen:** 632.600L582  
**Fachbereich:** Bauverwaltung  
**Vorlage vom:** 20.11.2020

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Gemeinderat	14.12.2020	

## Gegenstand der Vorlage

**Bauantrag zum Neubau eines Feuerwehrhauses mit DRK-Depot - Hügelsheimer Str. 31, Flst. Nr. 4516**

## Beschlussvorschlag:

**Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Feuerwehrhauses mit DRK-Depot, Hügelsheimer Str. 31, Flst. Nrn. 4516, 4520, 4521, 4523 sowie 7202/2 zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird somit erteilt.**

## Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt eine Baugenehmigung für den Neubau eines Feuerwehrhauses mit DRK-Depot auf den Grundstücken Flst. Nrn. 4516, 4520, 4521 ,4523 sowie 7202/2, Hügelsheimer Str. 31.

Das Grundstück liegt innerhalb des noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplans „Altes Sägewerksgelände“. Das Bauvorhaben kann daher nach § 33 BauGB beurteilt werden. Gemäß § 33 BauGB kann ein Vorhaben auch während der Planaufstellung zulässig sein, wenn

- die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden ist,

<b>Beratungsergebnis:</b>						
<b>einstimmig</b>	<b>mit Stimmenmehrheit</b>	<b>Anzahl JA</b>	<b>Anzahl NEIN</b>	<b>Anzahl Enthaltungen</b>	<b>Laut Beschlussvorschlag</b>	<b>Abweichender Beschlussvorschlag</b>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
- der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
- die Erschließung gesichert ist.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall alle erfüllt. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan „Altes Sägewerksgelände“ zu Beginn des Jahres 2021 Rechtskraft erlangt und das Vorhaben dann nach § 30 BauGB genehmigt werden kann.

Da es sich bei dem oben aufgeführten Bebauungsplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wurden dessen Vorschriften an die Eigenschaften des Vorhabens angepasst. Die Festsetzungen werden daher alle eingehalten.

Die notwendigen Stellplätze, analog der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze), können alle auf dem Grundstück hergestellt werden. Die Stellplätze, welche durch eine mögliche Nutzung der Stadtbahntrasse auf dem Flst. Nr. 7202/2 wegfallen, sind zusätzlich und daher entbehrlich.

Mit Hinblick auf die Erteilung der Baugenehmigung wird es notwendig werden, die oben aufgeführten Grundstücke per Baulast zu vereinigen bzw. zu koppeln. Das bedeutet, dass die Grundstücke bauplanungs- und bauordnungsrechtlich so zu betrachten sind, als würden diese ein einheitliches Grundstück bilden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.09.2016 nach Untersuchung diverser Möglichkeiten und Alternativstandorte beschlossen, als Standort für den Neubau des Feuerwehrhauses mit DRK-Depot, das Gelände des ehemaligen Sägewerks zu wählen. Nach erfolgreicher Umsetzung des Realisierungswettbewerbs und mehreren Abstimmungsgesprächen zwischen den Nutzern, den Fachplanern und der Verwaltung kann nun der Bauantrag bei der Stadt Rastatt eingereicht werden.

Wegen der aktuellen Corona-Situation werden Sitzungen des Bauausschusses derzeit weitestgehend im schriftlichen Verfahren behandelt und so das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Mit Hinblick auf die Bedeutung des Vorhabens hat sich die Verwaltung dazu entschlossen, den Bauantrag ausnahmsweise in der bevorstehenden GR-Sitzung zu behandeln. Es wird als wichtig erachtet, dass offene Fragen bei diesem Projekt direkt kommuniziert und geklärt werden können.

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen für den vorliegenden Bauantrag erteilt werden.

Es gilt darauf hinzuweisen, dass kleinere Änderungen an dem geplanten Gebäude auch weiterhin möglich sind. Im Bauantragsverfahren soll von der zuständigen Baurechtsbehörde, der Stadt Rastatt, geprüft werden, ob das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorgaben entspricht. Durch die hier notwendige Beteiligung mehrerer Fachbehörden, unter anderem Brandschutz und Immissionsschutz, und die dadurch benötigte Bearbeitungszeit des Verfahrens soll der Antrag zeitnah eingereicht werden, sodass der Baubeginn im Sommer 2021 eingehalten werden kann.

**Anlagenverzeichnis:**

Die Planunterlagen sind für die Gemeinderäte im Ratsinformationssystem einsehbar.