

Datum: 19.10.2022  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Franke, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag**  
**Filsstraße 26, Flst.1107/1**  
**- Aufstellung Dampfkesselanlage mit Kamin**  
**- Errichtung Brandwand**  
**- Abbau bestehende Kesselanlage**

**Ausschuss für**                      **06.12.2022**                      **öffentlich**                      **beschließend**  
**Technik und Umwelt**

**Anlagen:**  
Lageplan v. 26.09.2022, unmaßstäblich  
Grundriss v. 26.09.2022, unmaßstäblich  
Schnitte v. 26.09.2022, unmaßstäblich  
Ansichten v. 26.09.2022, unmaßstäblich

**Kommunikation:**

Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen:**                       Ja                       Nein

Ergebnishaushalt                       Investitionsmaßnahme  
Teilhaushalt:        / Produktgruppe:                      Investitionsauftrag:

	<b>Ausgaben in €</b>	lfd. Jahr	Folgejahr(e)	<b>Einnahmen in €</b>	lfd. Jahr	Folgejahr(e)
Planansatz						
üpl / apl						
Gesamt						

**Auswirkungen auf das Klima:**                       Ja                       Nein

+2                       +1                       0                       -1                       -2

Begründung:

## **Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
  2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
  3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
    - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
    - 3.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
    - 3.3 Auf die separate Genehmigung der Entwässerung durch die Gemeinde wird verwiesen.
    - 3.2 Werden bestehende Abgrenzungen zwischen Privatgrundstück und öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben verändert, so ist der Grenzverlauf aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt herzustellen. Sofern im Bestand keine Einfassung vorhanden ist, so ist diese ebenfalls herzustellen, wenn die neu herzustellende bauliche Anlage bis ganz oder aber bis 30 cm an die Grenze zur öffentlichen Fläche heranreicht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
    - 3.3 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
    - 3.4 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.
- erteilt.

## **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Aufstellung einer Dampfkesselanlage mit Kamin, Errichtung einer Brandwand und den Abbau der bestehenden Kesselanlage in der Filsstraße 26, Flurstück 1107/1.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes von Reichenbach an der Fils.

Für die Zulässigkeit des Bauvorhabens sind somit die Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) maßgebend. Danach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Für das Betriebsgebäude ist der Neubau eines Kesselhauses mit Kamin und Brandwand in unmittelbarer Nähe der alten Anlage geplant. Das bestehende Kesselhaus mit Kamin soll abgebaut werden. Der neue Kamin ist ca. 1,00 m höher als der vorhandene Kamin. Die Dampfkesselanlage erzeugt ausschließlich Prozessdampf für die Produktion und den Eigenbedarf des Betriebsgebäudes.

Der Bereich der Filsstraße ist geprägt durch gewerbliche Betriebsgebäude.  
Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.