

öffentlich

Sachbearbeiter: Beate Schweiker
Aktenzeichen: 022.30; 632.6

Datum: 10.07.2023
TOP: 75

Beschlussvorlage Nr. 44/2023

Betreff: An- und Umbau Werkstattgebäude im Erlebnispark Tripsdrill,
Flst. 6265/3

Produkt:	Haushaltsjahr:	Mittel vorhanden?
Betrag:	2023	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag:	Fachbereich:	bisher behandelt:
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei	

Sachverhalt:

Nördlich am Rande des Erlebnisparks Tripsdrill befindet sich auf Flst. 6265/3 ein Werkstattgebäude. Das bestehende Gebäude mit Satteldach umfasst ein Untergeschoss mit Lager- und Technikräume, sowie ein Erdgeschoss mit Werkstattfläche, Aufenthaltsraum und Sanitäranlagen.

Die Baumaßnahme sieht einen zweigeschossigen Anbau auf der westlichen Freifläche neben der Werkstatt vor. Dadurch wird eine zusätzliche Werkstattfläche von 94 m² ermöglicht. Das zweite Geschoss bietet Platz für 8 Arbeitsplätze in drei Büroräumen, einen Konferenzraum und einen Pausenraum für die Mitarbeiter.

Da der Werkstattanbau einen neuen Aufenthaltsraum beinhaltet, fällt dieser im Bestandsgebäude weg. Die neu gewonnene Fläche soll den Sanitäranlagen zugutekommen. In diesem Zuge werden daher die Umkleide-, Dusch- und WC-Räume der Angestellten modernisiert und vergrößert.

Das Heizsystem sieht den Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe für den Anbau vor, in Kombination mit einer Fußbodenheizung als Heizverteiler in den Büroräumen im Obergeschoss. Im Werkstattbereich im Erdgeschoss ist eine Betonkerntemperierung vorgesehen. Auf dem Flachdach des Werkstattanbaus findet eine Photovoltaikanlage Platz; ebenso auf der Südseite des bestehenden Satteldachs.

Die Erschließung erfolgt durch das „Tor 7“ über den bereits bestehenden Asphalt- und Schotterweg. Stellplätze für die Mitarbeiter stehen auf dem nördlichen Parkplatz zur Verfügung.

Da es in diesem Bereich keinen Bebauungsplan gibt, ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen gegenüber des An- und Umbaus des Werkstattsgbäudes im Erlebnispark Tripsdrill.