

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/163/2020	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 05.05.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Neubau eines Bürogebäudes - veränderte Ausführung auf dem Grundstück Heinkelstraße 3, Flst.Nr. 740/33 im Erlenhof**

Am 11.09.2019 erhielt der Antragsteller die Baugenehmigung für den Neubau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Heinkelstraße 3, Flst.Nr. 740/33 im Erlenhof. In der Zwischenzeit wurde das Gebäude errichtet, woraufhin eine Abnahme durch den Baukontrolleur des Landratsamts stattfand. Hierbei wurde festgestellt, dass das Gebäude hinsichtlich des Standortes nicht gemäß den genehmigten Planunterlagen errichtet wurde. Es fand eine Verschiebung um 3 m in südwestliche Richtung statt.

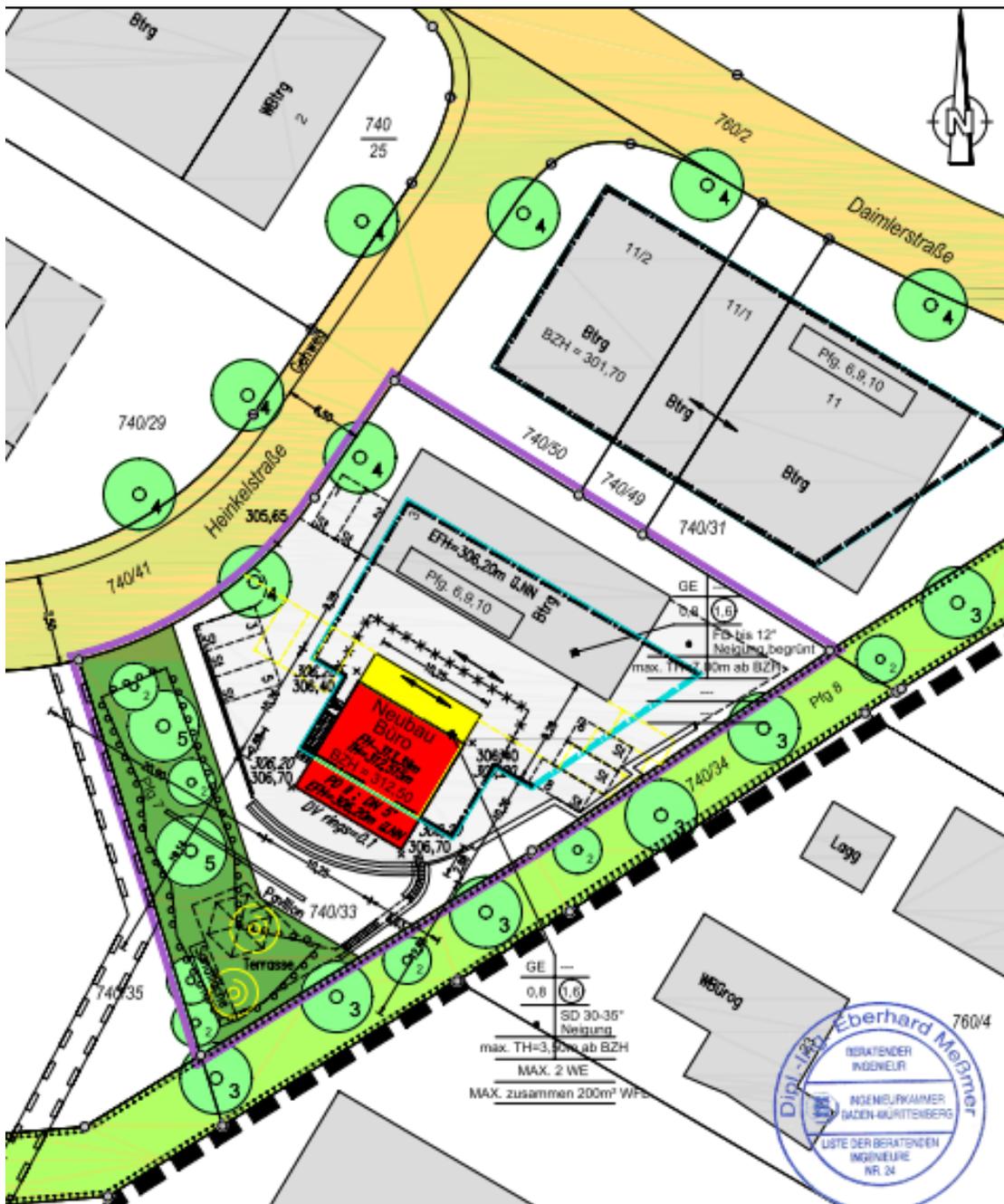
Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Erlenhof – 2. Bauabschnitt“ aus dem Jahre 2005. Durch die Versetzung des Gebäudes werden dessen Festsetzungen nicht eingehalten, da das Baufenster um 3 m im Südwesten überschritten wird. Um rechtmäßige Zustände schaffen zu können, müsste für die veränderte Ausführung eine Baugenehmigung erteilt werden.

Laut dem Antragsteller war die Veränderung der Lage des Bürogebäudes notwendig, da eine Anlieferung durch LKWs für sein Gewerbe zwischen der nordöstlich gelegenen bestehenden Halle und dem neuen Bürogebäude auf dem Grundstück ansonsten nur eingeschränkt möglich gewesen wäre. Die ursprünglich genehmigte Durchfahrtsbreite beläuft sich auf ca. 6,45 m (gemessen von der Außenwand der Halle bis zur Außenwand des neuen Bürogebäudes). Allerdings muss für die Durchfahrt mit LKWs das Vordach der Halle berücksichtigt werden. Somit beträgt die Durchfahrtsbreite nach Angaben des Antragstellers eigentlich nur rund 3,50 m.

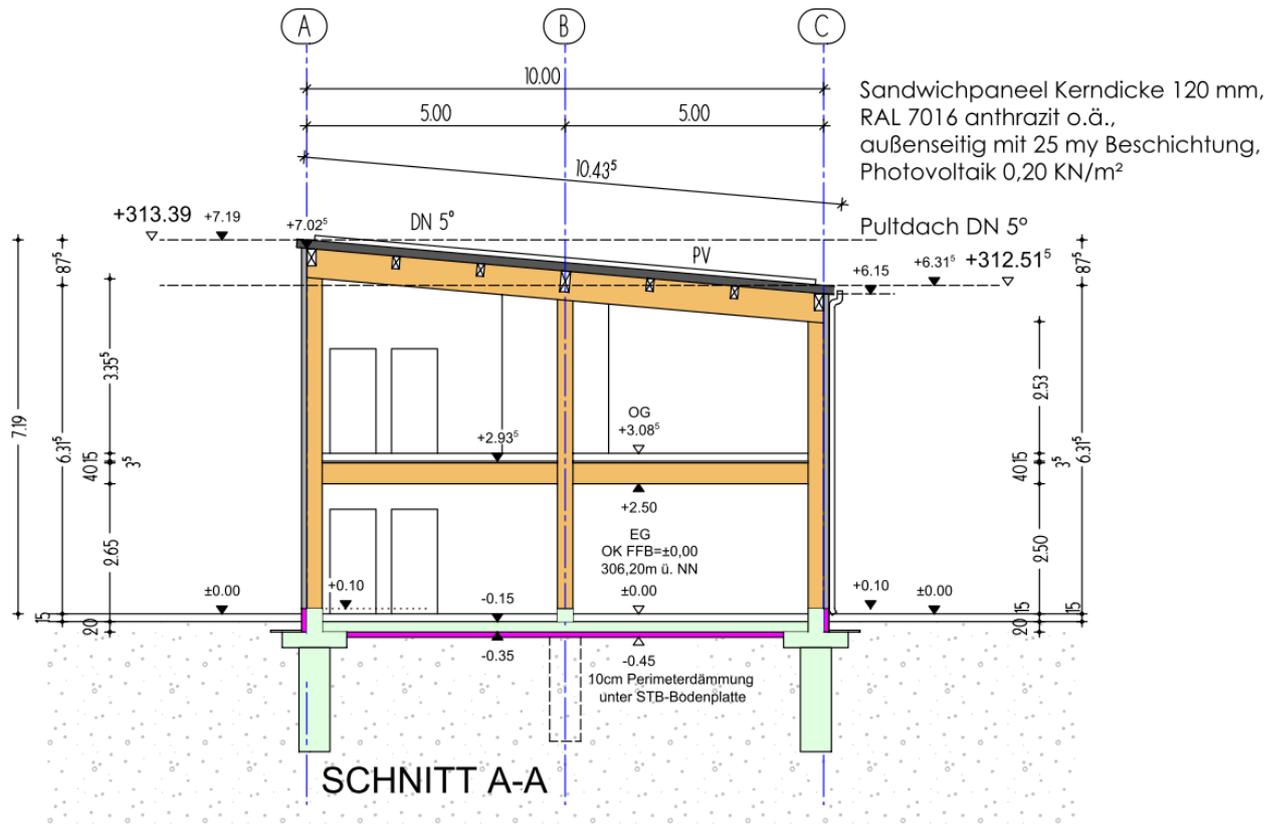
Obwohl die Gemeinde in diesem Fall vor vollendete Tatsachen gestellt wird und die Durchfahrtsmöglichkeit der LKWs im ursprünglichen Genehmigungsverfahren hätte berücksichtigt werden müssen, sollte aus der Sicht der Verwaltung eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden, da sie das mildeste Mittel darstellt. Ein Rückbau des Bürogebäudes wäre im Hinblick auf die Kosten und den baulichen Aufwand unverhältnismäßig. Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss vor diesem Hintergrund den folgenden Beschluss zu fassen.

## Beschlussvorschlag:

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erteilt.
2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.



Lageplan

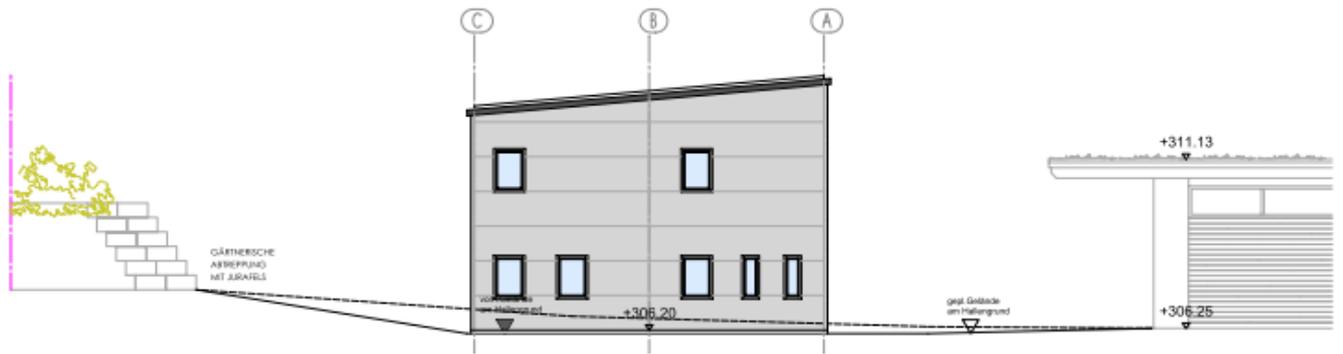


Fundamente frostfrei gründen  
 alle tragenden Teile nach Statik  
 Dämmungen gem. ENEV

Schnitt



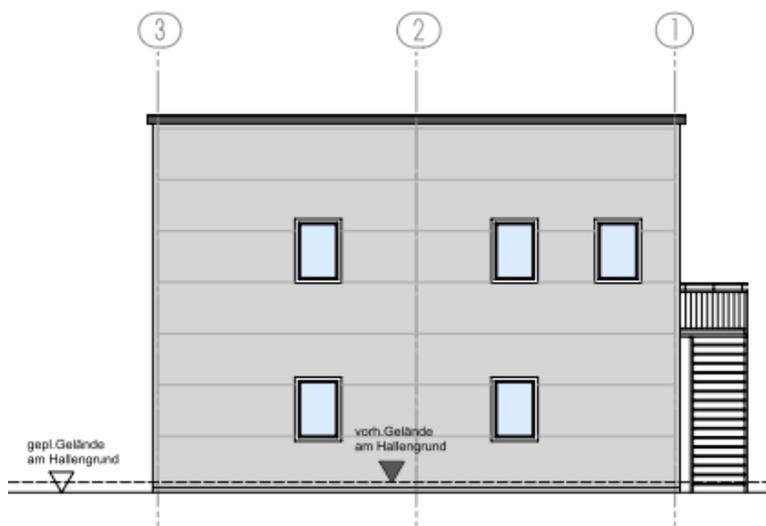
Nordwestansicht



Südostansicht



Südwestansicht



Nordostansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Heinkelstraße 3“