Vorlage für die Sitzung	Sitzungsvorlage	Az.:
Bau- und Umweltausschuss	BUA/006/2022	632.6
Datum der Sitzung	**Öffentlichkeitsstatus**	**Beschlussart**
15.02.2022	öffentlich	Entscheidung

Berglen

Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Erweiterung von Lagerhalle und Terrasse auf dem Grundstück Boschstraße 17, Flst.Nr. 760/6 im Gewerbegebiet Erlenhof

Der Antragssteller plant die Erweiterung einer zum gewerblichen Betrieb gehörenden Lagerhalle auf dem Baugrundstück Boschstraße 17, sowie die Erweiterung einer zum dahinterliegenden Wohnhaus gehörenden, bestehenden Terrasse.

Die Erweiterung des Lagers soll in nördlicher Richtung an die bereits bestehende Lagerhalle erfolgen, wobei der Anbau mit Abmessungen von ca. 7,98 m x 15,95, einer Grundfläche von 103,49 m² sowie einer Höhe von ca. 5,50 m mit extensiv begrüntem Flachdach geplant wurde. Die Zufahrt zur Erweiterung erfolgt über den bestehenden Hof von der Boschstraße her. Durch die Dachform und Gebäudehöhe gleicht sich der Anbau an die bestehende Lagerhalle an. Die gesamte Erweiterung befindet sich außerhalb des dafür im Bebauungsplan vorgesehenen Baufensters.

Nördlich des bestehenden Wohnhauses, im von der Boschstraße aus gesehen hinteren Teil des Grundstücks 760/6 soll eine bereits bestehende Terrasse von 5,40 m² auf ca. 15,75 m² erweitert werden. Sowohl die bestehende Terrasse als auch deren geplante Erweiterung liegen vollständig außerhalb des dafür vorgesehenen Baufensters. Die Bauvorlagen sehen als Ausgleich dafür vor, einen genehmigten aber bislang nicht realisierten Balkon an der südwestlichen Seite des Wohnhauses aus der Genehmigung zu entfernen, der ebenfalls außerhalb des Baufensters genehmigt wurde.

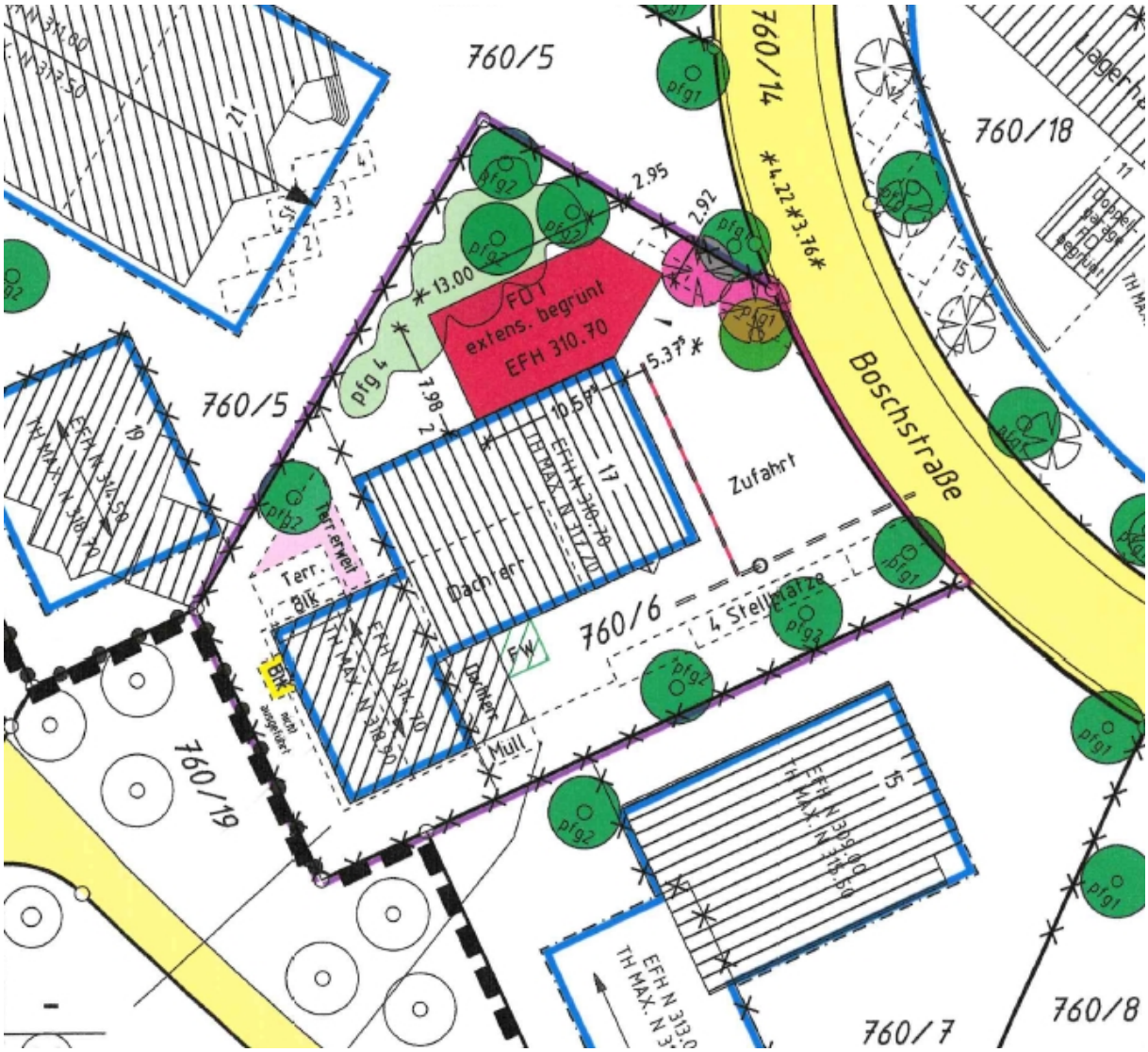
Das Baugrundstück befindet im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Erlenhof – Änderung“ aus dem Jahre 1998. Sowohl die Erweiterung der Lagerhalle als auch die Erweiterung der Terrasse liegen außerhalb des dafür vorgesehenen Baufensters. Die Lagerhallenerweiterung greift zudem in nördlich und östlich gelegene Pflanzgebote ein. Als Ausgleich wurden in den Planunterlagen eine Erweiterung des Pflanzgebots für Heckengehölz im nördlichen Teil um ca. 84 m², die Versetzung eines betroffenen Pflanzgebots für einen Laubbaum sowie die Pflanzung eines zusätzlichen Laubbaums auf dem Baugrundstück vorgesehen.

Durch die Angleichung des Anbaus an die bestehende Lagerhalle in Dachform und Gebäudehöhe fügt sich das Vorgaben aus Sicht der Verwaltung städtebaulich gut in den

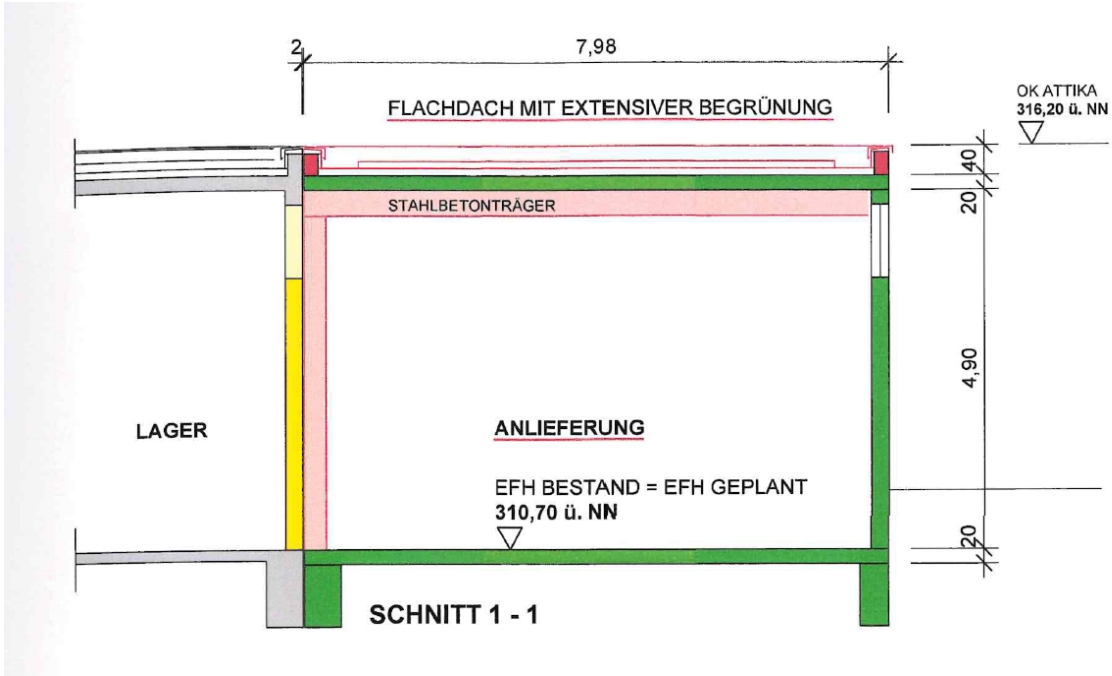
Bestand ein. Da bereits vergleichbare Befreiungen hinsichtlich der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Grundstücksfläche sowohl im älteren, als auch im neueren Teil des Gewerbegebiets erteilt wurden und die Planunterlagen einen Ausgleich für die Eingriffe in die Pflanzgebote vorsehen, bestehen von Seiten der Verwaltung keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auch die untere Baurechtsbehörde hat bezüglich der Genehmigungsfähigkeit bereits Zustimmung signalisiert. Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss daher die nachfolgenden Beschlüsse.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

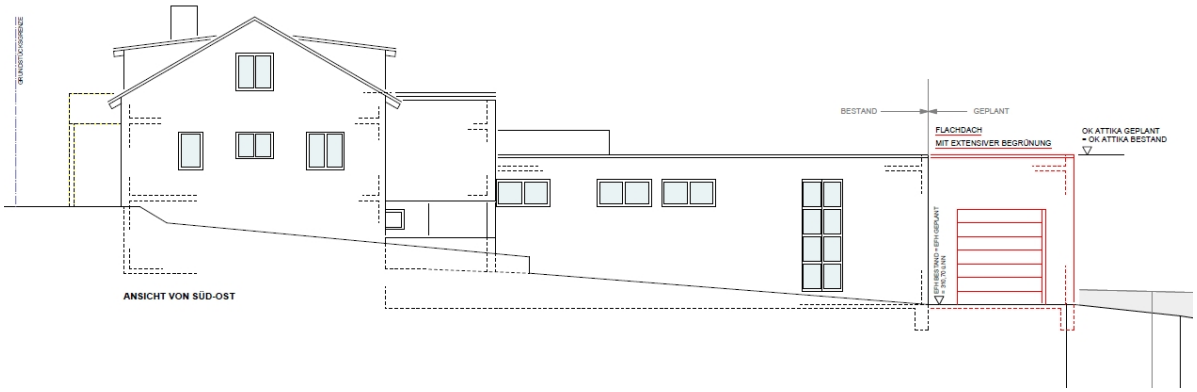
1. **Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird erteilt.**
2. **Die geplante Erweiterung der Terrasse ist aus wasserdurchlässigem Belag herzustellen.**
3. **Die Erfüllung der durch den Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote sowie der in den Bauvorlagen als Ausgleich enthaltenen Pflanzungen sind dem Bauamt der Gemeinde in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode nachzuweisen.**
4. **Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



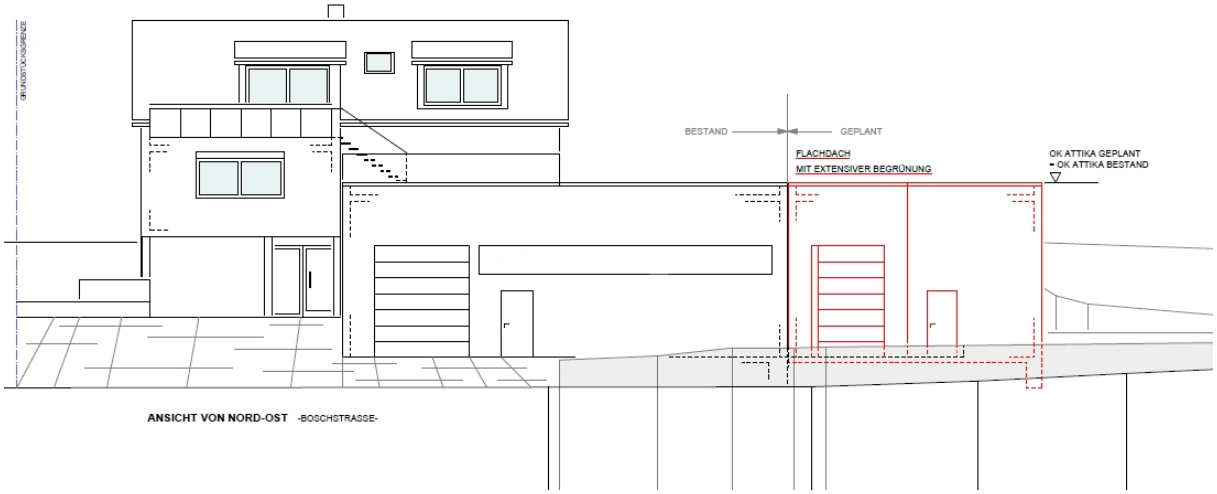
Lageplan



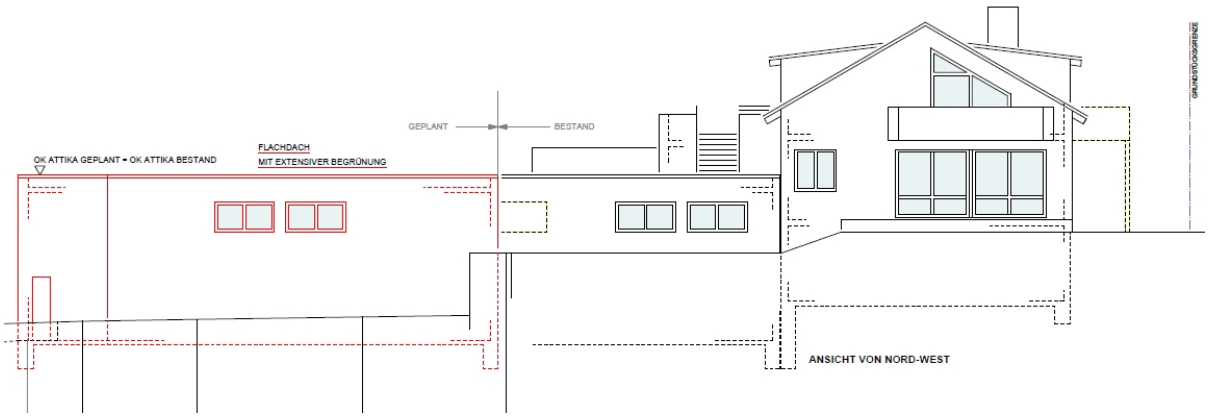
Schnitt



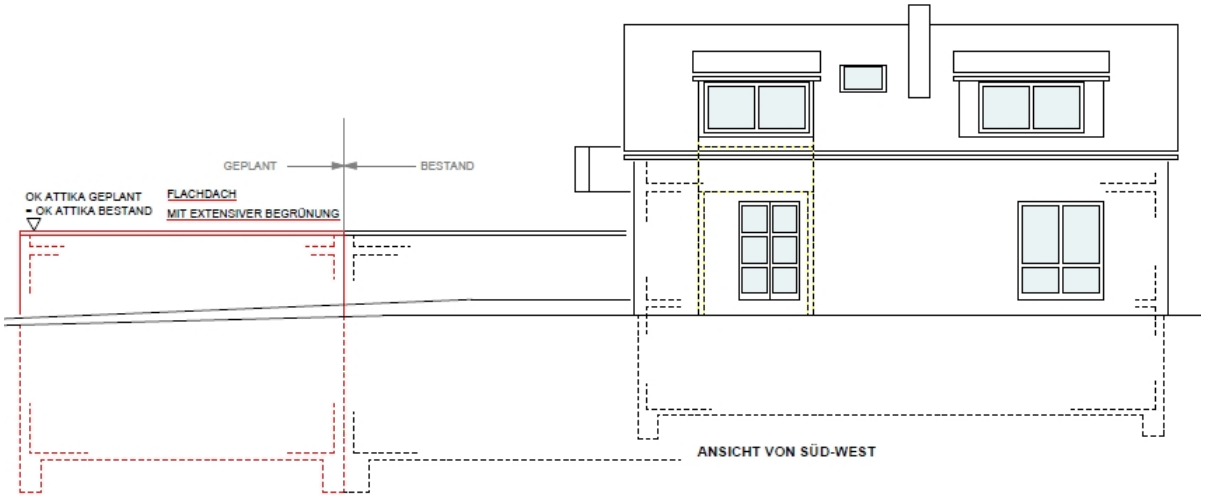
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West

Verteiler:

1x Bauakte „Boschstraße 17“