

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Christoffer Staab, Tel. 07062/9042-47

Datum: 04.04.2024

Neubau einer Werkhalle mit Verwaltungsgebäude, Flst. 13139/7, 13139/6, 13139/5, Reinhold-Würth-Straße, Ilsfeld

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 16.04.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 16.04.2024
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Werkhalle mit Verwaltungsgebäude, Flst. 13139/7, 13139/6, 13139/5, Reinhold-Würth-Straße, Ilsfeld, wird gemäß § 36 BauGB erteilt.

Sachvortrag:

Der Bauherr plant den Neubau einer Werkhalle mit Verwaltungsgebäude, Flst. 13139/7, 13139/6, 13139/5, Reinhold-Würth-Straße, Ilsfeld. Die Werkhalle misst 58,00 x 31,95 m und hat einen Dachüberstand von 7,00 bzw. 6,00 m. Das Verwaltungsgebäude hat die Abmessungen 13,84 x 26,80 m. Der Dachüberstand des Verwaltungsgebäudes beträgt 1,00 m. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bustadt-Ost“ aus dem Jahre 2006.

Nach Prüfung der Antragsunterlagen werden zwei Überschreitungen der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans festgestellt:

1. Sowohl nach dem gültigen Bebauungsplan „Bustadt-Ost“, als auch nach dem neuen, jedoch nie in Kraft getretenen Bebauungsplan „Bustadt-Ost, 1. Änderung“ liegt eine erhebliche Überschreitung des Baufensters in westlicher Richtung vor. Das Baurechtsamt beziffert die Überschreitung auf ca. 178 m². Der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt straßenseitig (an der engsten Stelle) lediglich 1,50 m. Zu diesem Thema hat eine Besprechung mit dem GVV stattgefunden. Das Baurechtsamt hält die Überschreitung für städtebaulich vertretbar.
2. Zufahrten zu Besucherstellplätzen sind nur vom privaten Gelände aus zulässig. Dies ist hier nicht möglich und bedarf der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB.

Ergebnis: Sowohl die beabsichtigte Überschreitung des Baufensters, als auch die geänderte Zufahrt zu den Besucherstellplätzen ist als „städtebaulich vertretbar“ anzusehen. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung der Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB liegen vor. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB ist zu erteilen.

Lageplan zum Bebauungsplan „Bustadt-Ost“:



