

Hauptamt  
Fetter | 07471/708-121  
Aktenzeichen: 632.6:Grenzäckerstraße 5-7

Vorlage Nr. SV/054/2021  
Datum: 13.09.2021

## Sitzungsvorlage - öffentlich -

Bauantrag bezüglich dem Neubau einer Lagerhalle und Errichtung von 58 Stellplätzen auf dem Grundstück Grenzäckerstraße 5 - 7, Flurstück-Nr. 2860/7 und 2836/1  
Hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne "Grenzäcker" und "Höfel-Aischpachäcker"

### Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Beratung	Art d. Beschlusses
Technischer Ausschuss	21.09.2021	öffentlich	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Zu der beantragten Befreiung von den Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Grenzäcker“ und „Höfel-Aischpachäcker“ wird das Einvernehmen der Gemeinde, im Hinblick auf:

- ~ die Errichtung der Stellplätze im Pflanzgebot P1 und P4,
- ~ die Überschreitung der GRZ um 72,2 m<sup>2</sup> (0,31 %),

entsprechend dem Lageplan und den Bauvorlagen vom 22.01.2021, gemäß § 31 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 BauGB erteilt.

### Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten	€	vorauss. Folgekosten	€ / Jahr
<b>Kontierung</b>		<b>Text</b>	
KS:	KT:	SK:	I-Nr.
<b>Haushaltsansatz lfd. Jahr</b>		<b>davon für oben aufgeführte Maßnahme</b>	
€		€	
€		€	

Haushaltsmittel:	<input type="checkbox"/> stehen	<input type="checkbox"/> stehen teilweise	<input type="checkbox"/> stehen <b>nicht</b> zur Verfügung
------------------	---------------------------------	---	--

**Deckungsvorschlag:** \_\_\_\_\_

über- / außerplanmäßige Genehmigung gem. § 84 GemO: \_\_\_\_\_ €

## Sachverhalt:

Auf den Baugrundstücken Grenzäckerstraße 5 – 7, Flurstück-Nr. 2860/6 und 2836/1 ist der Neubau einer Lagerhalle und die Errichtung von 58 Stellplätzen geplant.

Die Baugrundstücke befinden sich im Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Grenzäcker“ und „Höfel-Aischpachäcker“.

Abweichend von den Festsetzungen der Bebauungspläne werden bei dem Bauvorhaben

- ~ die Errichtung der Stellplätze im Pflanzgebot P1 und P4,
- ~ die Überschreitung der GRZ um 72,2 m<sup>2</sup> (0,31 %),

beantragt.

Nach den einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn insbesondere die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde, sind durch die Anordnung der Stellplätze/Zufahrten die Pflanzgebote P1 und P4 tangiert. Fraglich ist jedoch, wie die Stellplätze ansonsten angeordnet werden könnten/sollen. Eine Befreiung könnte nur unter der Voraussetzung gewisser Kompensationsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen) in Aussicht gestellt werden. Die Befreiung bezüglich der Überschreitung der GRZ könnte ebenfalls unter Voraussetzung einer Kompensationsmaßnahme in Aussicht gestellt werden.

Die Beurteilung durch die Baurechtsbehörde hat ergeben, dass eine Befreiung bezüglich der beantragten Abweichungen unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen in Aussicht gestellt werden kann.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Bodelshausen, 13.09.2021



Fetter

## Anlagen:

- Anlage 1 – Lageplan
- Anlage 2 – Erdgeschoss inkl. Entwässerung
- Anlage 3 – Ansicht/Schnitt

Auszüge an:

- I       II       III       IV       V