

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/691/2017**

Referat:	Baureferat	Datum: 10.05.2017
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	01.06.2017	öffentlich

### **Abbruch von Stellplätzen und Carports und Errichtung eines Bürogebäudes mit offenen Stellplätzen im Erdgeschoss auf dem Grundstück Zum Handwerkerhof 9**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 4.3, 4.4, der ein Gewerbegebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreiten der nördlichen Baugrenze um ca. 3 m;

Der Antragsteller benötigt aufgrund Wachstums und der Veränderung der innerbetrieblichen Strukturen und Bedürfnisse weitere Büroräume am Standort Wendelstein.

Die Erweiterungsmöglichkeiten am Betriebsgelände sind jedoch nahezu ausgeschöpft. Um überhaupt Büroflächen errichten zu können, will der Antragsteller die Carports und Stellplätze an der nördlichen Grundstücksgrenze abbrechen und an dieser Stelle ein Bürogebäude mit offenen Stellplätzen im Erdgeschoss errichten. Um ausreichend Flächen zu erhalten, müsste das Gebäude in einem Teilbereich bis an die Grundstücksgrenze herangeführt werden.

Die benötigte Befreiung ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Der Bebauungsplan setzt im Erweiterungsbereich Grünflächen nicht ausdrücklich fest. Das Grundstück grenzt im Norden an öffentliche Wege- bzw. Grünfläche an. Die bei Erlass des Bebauungsplanes gewünschte Durchgrünung des Baugebiets bleibt dadurch erhalten. Der Wegfall der bisher in diesem Bereich vorhandene Grünfläche sowie von drei Bäumen wird durch die Pflanzung von fünf mindestens gleichwertige Bäumen und Fassadenbegrünungen kompensiert. Die notwendigen Abstandsflächen sind eingehalten. Der Stellplatznachweis wird erbracht.

Erschließung: Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist durch Kanalisation im qualifizierten Trennsystem gesichert.

Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt

**Finanzierung:**

./.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Antragsunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister