

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/228/2018

**Anfrage des Herrn Stadtrat Volleth im BWA am 18.09.2018;
hier: Sachstand Bauvorhaben Jahnstraße 3;
Abbruch der bestehenden Garagen, Neubau einer Gewerbehalle;
Az.: 2017-1039-VO**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.10.2018	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Dem Bauaufsichtsamt lag ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Gewerbebaus (Büro und nichtstörendes Gewerbe) vor. Abgeklärt werden sollte dabei hauptsächlich, ob eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen, innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche, durch ein dreiseitig grenzständiges Gebäude zulässig sei.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans 310 und setzt überwiegend Verkehrsfläche fest. Ansonsten ist ein MI (Mischgebiet) mit bis zu drei Vollgeschossen und offene Bauweise festgelegt.

Der Antrag auf Vorbescheid widerspricht diesen Festsetzungen.

Da hier Grundzüge der Planung in bedeutendem Umfang betroffen sind, können Befreiungen nicht erteilt werden (Art der Nutzung, Bauweise etc.). Eine Einzelfallgenehmigung würde in diesem Bereich, der u.a. entgegen der Festsetzung „off. Bauweise“ durch grenzständige Gebäude mit geprägt ist, ungeordnete Fakten schaffen. Daher ist die Ablehnung des Vorbescheides die einzige Möglichkeit.

Der Verwaltung steht kein Selbstverwerfungsrecht der Norm BPlan zu. Einzig die Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplanes wäre möglich. Die Verwaltung sieht gleichwohl ein Planungsbedürfnis, um die rechtliche und auch inhaltliche Situation des Bebauungsplanes zu aktualisieren.

Anlage: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan mit Grundstück

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang