

# 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	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.10.2018	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

## 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. Behandlung im Gremium

#### Beratung im Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 09.10.2018

##### Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Volleth stellt den Antrag, diese Mitteilung zur Kenntnis zum TOP zu erheben.

Hiermit besteht einstimmig Einverständnis.

Frau Stadträtin Dr. Marenbach stellt den Antrag, einen Zwischenbericht zur Änderung des Bebauungsplanes Jahnstraße 3 als Mitteilung zur Kenntnis in den UVPA einzubringen.

Die Verwaltung sagt dies zu.

Eine Abstimmung findet nicht statt; weitere Einwendungen werden nicht erhoben.

##### Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Dr. Marenbach  
Vorsitzende

Kirchhöfer  
Schriftführerin

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Zum Vorgang