

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 09.02.2022

Geschäftszeichen 632.6 / 2021-103-1

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 28.03.2022

BV 018/2022

Betreff: **Baugesuche
Erbach, Donaustetter Straße 17/1, Flst. 781/9
Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes
Befreiungen**

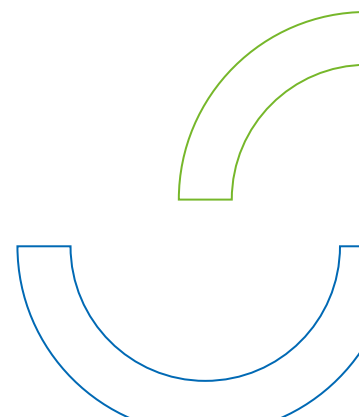
Anlagen: Anlage 01: Lageplan
Anlage 02: EG
Anlage 03: 1. OG
Anlage 04: DG
Anlage 05: 2. DG
Anlage 06: Schnitte
Anlage 07: Ansicht SO
Anlage 08: Ansichten SW, NW, NO
Anlage 09: Schnitt mit Umgebungsbebauung
Anlage 10: Befreiungsanträge mit Begründung (nichtöffentlich)
Anlage 11: Auszug aus dem Bebauungsplan

Beschlussvorschlag

1. Den notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan „Schulzentrum Erbach“ wird nach Einzelfallbetrachtung, insbesondere da das Gebäude in 2. Reihe zur Donaustetter Straße liegt und von der Donaustetter Straße so gut wie nicht einsehbar ist und das von den Befreiungen überwiegend betroffene Gebäude Donaustetter Straße 17 in Familienbesitz ist, zugestimmt.
2. Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schulzentrum Erbach“.

Nach Mitteilung des Landratsamts Alb-Donau-Kreis, Baurechtsamt, verstößt das Bauvorhaben gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans:

1. Traufhöhe
2. Dachform Zwerchbauten
3. Länge Dachaufbauten

Normalerweise würde die Verwaltung empfehlen, den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan nicht zuzustimmen.

Einzelfallbetrachtung:

- Hauptsächlich von den Befreiungen betroffen ist das Grundstück Donaustetter Straße 17 (Flst. 781/4). Das Grundstück befindet sich in Familienbesitz. Die Angrenzerbenachrichtigung zu Flst. 781/4 liegt vor und hat keine Einwendungen ergeben.
- Das Bauvorhaben liegt in 2. Reihe zur Donaustetter Straße und ist von dieser fast nicht einsehbar.
- Durch den Grundstückstausch im Bereich der Bushaltestelle steht für die Flurstücke 781/8 und 781/4 noch eine Änderung des Bebauungsplans (Anpassung der Baugrenze) aus. Westlich des Gebäudes Donaustetter Straße 17 kann entlang der Donaustetter Straße (nach Wegfall der landwirtschaftlichen Immissionsradien) künftig ein weiteres Gebäude entstehen, so dass die Einsehbarkeit des Bauvorhabens von der Donaustetter Straße aus weiter eingeschränkt wird.

Auf Grund der besonderen Lage des Bauvorhabens kann nach Einzelfallbetrachtung in diesem besonderen Fall aus Sicht der Verwaltung den Befreiungen planungsrechtlich zugestimmt werden.