



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	25.07.2023	nicht öffentlich	Beschluss

Bauantrag zur Errichtung von Bürocontainern auf dem Grundstück Hauptstr. 3, Fl.-Nr. 137

Sachverhalt:

Wie bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2023 mitgeteilt, wurden bei der Begehung des Bauhofs durch unsere Fachkraft für Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit Mängel festgestellt (Zugänglichkeit Büroräume und Arbeitsplatzsituierung kollidieren mit zweitem Rettungsweg; d. h. ein Büroarbeitsplatz liegt mitten im zweiten Rettungsweg und versperrt somit den Ausgang). Um diese zu beheben soll nun ein Containerbau zur Auslagerung der notwendigen Bürofläche errichtet werden. Auf die Kenntnisgabe vom 27.03.2023, Vorlagennr. 2023/5429 wird hingewiesen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Baulinienplan Nr. B I 16/56 vom 19.11.1956; Beurteilung erfolgt nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB

Der Bürocontainerbau (6,055 m x 7,335 m, 2,90 m hoch) soll im nordwestlichen Grundstücksbereich errichtet werden. Zu Gunsten der westlichen Grünfläche und dem notwendigen Zugang ist ein Abstand von 4,05 m zur westlichen Grundstücksgrenze geplant. Hierdurch kommt es zu einer Überschneidung der Abstandsflächen (4,17 m x 1,745 m) mit dem bestehenden 1-geschossigen Anbau in dem die Schreinerei untergebracht ist.

Eine Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung ist notwendig.

Vergleichbare Abweichungen wurden in der Vergangenheit bereits erteilt, wenn diese auf demselben Grundstück ausgelöst und zum Liegen kommen. Gleichzeitig stellt die Errichtung des Bürocontainerbaus eine Interimslösung bis zur Fertigstellung des neuen Bauhofs dar.

- Stellplätze:

Durch die Auslagerung der bestehenden Büroflächen kommt es zu keiner Mehrung im Stellplatznachweis.

Fazit der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Durch die Zustimmung zur Abweichung der Abstandsflächensatzung hinsichtlich der Überschneidung der östlichen Abstandsfläche mit der bestehenden Abstandsfläche der Schreinerei, wird kein Präzedenzfall ausgelöst, der eine negative Auswirkung auf die Satzung hat. Durch die Ausrichtung der Fenster der Container in Richtung Süden wird keine Beeinträchtigung der Funktion der Abstandsflächen befürchtet. Die Schreinerei dient nicht dem dauerhaften Aufenthalt der Bauhofmitarbeiter, so dass



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

es auch hier zu keinen Beeinträchtigungen in Bezug auf die Unterschreitung der Abstandsflächen kommt.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5607 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 03.07.2023

Beschlussvorschlag:

1. **Das gemeindliche Einvernehmen** zur Errichtung von Bürocontainern auf dem Grundstück Hauptstr. 3, Fl.-Nr. 137, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 03.07.2023, **wird hergestellt.**
2. **Der Abweichung** von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung zur Überschneidung der Abstandsflächen mit der bestehenden Schreinerei um 4,17 m x 1,745 m **wird zugestimmt.**
3. Der Erste Bürgermeister oder ein Vertreter im Amt wird ermächtigt, entsprechende Erklärungen abzugeben.