

Abteilung 4.3 - Bauordnung, Denkmalschutz  
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka  
23.09.2011

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

12.10.2011

**Erweiterung eines Betriebsgebäudes, Predigerstraße 56**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zur Erteilung der Befreiungen für die Baugrenzenüberschreitung.

**Begründung:**

Das bestehende Betriebsgebäude Predigerstraße 56 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter Prediger“ und soll erweitert werden.

Allerdings soll die vorgegebene Baugrenze im Bereich des Obergeschosses nach Westen in einer Tiefe von 1,5 m über eine Länge von 41 m und nach Norden in einer Tiefe von 2,65 m über eine Länge von 10 m überschritten werden.

Hintergrund ist, dass das Bestandsgebäude statisch nicht mit einem Obergeschoss belastbar ist. Der Verwaltungsbereich im Gebäude muss zudem während der Baumaßnahme weiter genutzt werden. Daher wird das Obergeschoss auf eigene Stützen vor dem Bestandsgebäude gestellt. Statisch muss dies auf eigenen vorgesetzten Fundamenten geschehen. Hierdurch ergeben sich die Auskragungen über die Baugrenze hinaus.

Die städtebaulichen Auswirkungen sind im konkreten Fall im Hinblick auf die vorhandene Gesamtbebauungssituation in der Örtlichkeit als vertretbar zu bewerten, so dass eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Überschreitungen erteilt werden kann.

Die weitere Prüfung des Vorhabens (Fachbehördenbeteiligung) ist noch nicht abgeschlossen. Es ist aber absehbar, dass es zu keinen weiteren Hinderungsgründen kommen wird.

Angrenzereinwendungen liegen bisher keine vor.