

für die Ortsgemeinde Miellen

AZ: 3 / 611 / 15

15 DS 16/ 0070

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Miellen	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Friedrichsseggen, Ahlerhof 22
Neubau eines Labor- und Sozialgebäudes****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Labor- und Sozialgebäudes auf dem Ahlerhof 22, Flur 6, Flurstück 15/21. Das zweigeschossige Gebäude soll mit einer Breite von insgesamt 13,50 m und einer Tiefe von 9,50 m errichtet werden. Das Obergeschoss soll abschließend eine flache Pultdachkonstruktion mit einer Dachneigung von 3° erhalten. Die Gebäudehöhe ist mit maximal 6,25 m über Geländeniveau angegeben. Das geplante Gebäude unterschreitet die Abstandsfläche zur bestehenden Halle nebenan. Die Ausführung des betroffenen Gebäudeteils (Außenwand) wird nach Brandschutzgutachten in massiver Bauweise F90-Qualität vorgesehen. Der Bauherr stellt hierzu einen Antrag auf Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 69 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) können Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

Die Zulässigkeit ist gegeben, da die technische Anforderung von der abgewichen werden soll gemäß Brandschutzgutachten dem Zweck dieser Anforderung entspricht. Zudem fügt sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein und die Erschließung ist gesichert.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt, wenn nicht bis zum 14. September 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Miellen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Labor- und Sozialgebäudes auf dem Ahlerhof 22, Flur 6, Flurstück 15/21 her.

Der Bauaufsichtsbehörde ist nachzuweisen, dass dem Zweck der technischen Anforderung, von der abgewichen werden soll, auf andere Weise entsprochen wird.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister