

für die Ortsgemeinde Attenhausen

AZ: 2026-0313-BVG

2 DS 17/ 0046

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Attenhausen	öffentlich	

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Attenhausen, Auf dem Bangert 12
Errichtung Lagerfläche plus Büro- und Sozialräume****Fristablauf gem. § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 15. Juli 2026****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Mandatsträger sind verpflichtet, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen (gegebenenfalls) bestehende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Bauvoranfrage zur Errichtung von Lagerflächen sowie Büro- und Sozialräumen in Attenhausen, Auf dem Bangert 12, Flur 1, Flurstück 289/3.

Geplant ist der Neubau eines gewerblich genutzten Hauptlagers mit zugehörigen Büro- und Sozialräumen eines Tiefbauunternehmens (Durchführung von Tiefbauarbeiten aller Art, Kabelverlegung (Kupfer- und Glasfaserkabel) einschließlich Hausanschlüsse). Das Vorhaben soll der betrieblichen Nutzung zur Lagerung, Organisation und Verteilung von Materialien und Geräten dienen. Die Lagerflächen bilden den funktionalen Schwerpunkt des Vorhabens und werden durch Büroflächen für Verwaltung und Organisation ergänzt. Die baulichen Anlagen werden funktional gegliedert und orientieren sich an den betrieblichen Abläufen. Die Ausführung erfolgt in modularer Bauweise unter Verwendung vorgefertigter Bauelemente. Die dargestellte Kubatur (siehe Lageplan) stellt die maximal beabsichtigte Ausnutzung der Fläche dar, kann im weiteren Planungsprozess jedoch noch angepasst werden. Die Gebäudehöhen orientieren sich am Bebauungsplan und unterschreiten die zulässige maximale Gebäudehöhe von 6,00 m (Traufhöhe). Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt. Die Gebäude sollen an die vorhandene technische Infrastruktur (Wasser- und Abwassernetz sowie Stromversorgung) angeschlossen werden.

Ergänzend sind betriebliche Sozialräume für Mitarbeiter vorgesehen. Diese umfassen Aufenthaltsbereiche mit Teeküche, Umkleiden sowie Sanitärbereiche mit WC und Duschen. Darüber hinaus ist ein „Ruheraum“ vorgesehen, der zur kurzzeitigen Erholung der Mitarbeiter während der Arbeitszeit dient.

Gemäß Vorhabenbeschreibung des Antragstellers ist die Nutzung ausschließlich gewerblich geprägt. Eine wohnähnliche oder dauerhafte Wohnnutzung durch die Mitarbeiter ist ausdrücklich nicht vorgesehen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf dem Bangert – 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Attenhausen, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da gemäß Bebauungsplan (Teil A, Nr. 1.1, Zone GE-3) im Vorhabenbereich u.a. „Baubetriebe“ sowie Lagerhäuser und Lagerplätze (nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 Baunutzungsverordnung – BauNVO) zulässig sind. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Attenhausen. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Attenhausen als erteilt, wenn nicht bis zum 15. Juli 2026 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Attenhausen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der geplanten Errichtung von Lagerflächen sowie Büro- und Sozialräumen in Attenhausen, Auf dem Bangert 12, Flur 1, Flurstück 289/3 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister