

---

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>		
Sachgebiet P4	Frau Huber		

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Planungsausschuss	21.04.2026	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Bauantrag zur Errichtung einer Containeranlage als Lagerfläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 31 – Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 „SO Betonverarbeitung und Parken,“

**Anlagen:**

01 - Lageplan mit Luftbild  
02 - Bauantragsunterlagen (vertrauliche Anlage)  
03 - Eingabeplan (vertrauliche Anlage)  
04 - Bebauungsplans Nr. 15 "SO Betonverarbeitung und Parken"

---

## **Sachverhalt**

Mit Bauantrag vom 31.03.2026 beantragt der Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 31 die Errichtung einer Containeranlage als Lagerfläche.

Mit dem Bauantrag wurden auch Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 „SO Betonverarbeitung und Parken“ eingereicht.

Das Bauvorhaben weicht von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans ab:

- Dachform und Material
- Überbauung der privaten Grünfläche

Der Antragsteller begründet die Anträge wie folgt:

### Dachdeckungsmaterial:

*Laut B-Plan Nr. 15 können Haupt- und Nebengebäude mit Sattel- oder Flachdächern versehen werden.*

*Die Dachneigung ist max. auf 43° begrenzt.*

*Die Containeranlage soll ein flach geneigtes Pultdach (über die beiden Container mit der dazwischenliegenden Lagerfläche) erhalten.*

*Da eine einfache und kostengünstige Überdachung für die Container geschaffen werden soll, ist eine Deckung mit Trapezblech vorgesehen, das eine matte und nicht spiegelnde Oberfläche aufweist. Die konstruktiv notwendige Dachneigung beträgt 3°.*

### Private Grünfläche:

*Im Gebiet des B-Planes Nr. 15 ist entlang des Umgriffes eine private Grünfläche definiert, auf der Nordwestseite mit einer Tiefe von 5 m.*

*Bei der Errichtung der Containeranlage, die an eine bestehende Garage angebaut wird, soll aus funktionalen Gründen die südliche Gebäudeflucht aufgenommen werden. Da der westliche Container ein Fertigmaß von 7,45 m Länge aufweist und die Container parallel zueinander angeordnet werden sollen, wird die Grünfläche in einem geringfügigen Teilbereich überbaut. Bereits gepflanzte Bäume sind von dieser Maßnahme nicht betroffen.*

### Stellungnahme der Verwaltung:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden,

wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Laut dem Bebauungsplan Nr. 15 „SO Betonverarbeitung und Parken“ sind als Dacheindeckung bei geeigneten Dächern naturrote Ziegel, Dachsteine oder Berliner Welle naturrot zulässig. Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern oder Flachdächern zu versehen. Dachneigung max. 43°. Entlang der Grundstücksgrenze setzt der Bebauungsplan eine private Grünfläche fest.

Die beantragte Containeranlage wurde bereits errichtet und soll nun nachträglich genehmigt werden. Die festgesetzte private Grünfläche wurde nur in einem sehr geringen Umfang überbaut (ca. 4 m<sup>2</sup>). Das Pultdach hat eine Dachneigung von 3° und eine Dacheindeckung mit Trapezblech. Die Dachneigung von 3° kommt einem Flachdach optisch sehr nah und ist daher städtebaulich vertretbar.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Überbauung der privaten Grünfläche sowie der abweichenden Dachneigung und des Materials nicht berührt.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die aktuelle Nutzung des Grundstücks nicht mehr den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 „SO Betonverarbeitung und Parken“ entspricht. Um langfristig rechtssichere Zustände für das Grundstück zu schaffen ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Die Gemeinde sollte sich deshalb überlegen welche Nutzung man sich in diesem Gebiet vorstellen kann.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen befristet für 5 Jahre zu erteilen. Der Zeitraum ist für die Durchführung des Änderungsverfahrens zu nutzen.

### **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

### **Vorschlag zum Beschluss**

Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 „SO Betonverarbeitung und Parken“ wird bezüglich der Errichtung der Containeranlage befristet für 5 Jahre zugestimmt.