



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80 - B256/Am Krüenberg -;
Bauvorhaben: Errichtung einer Stellplatzanlage auf dem Grundstück Gemarkung
Marienheide, Flur 4, Flurstück 2794

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.09.2008			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Beantragt wird in Kürze die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Stellplatzanlage auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück 2794 in Marienheide.

Da die Sitzung des nächsten Bau-, Planungs- und Umweltausschusses auf den 16.10.2008 terminiert ist, vorliegend es sich um ein gewerbliches Investitionsvorhaben handelt und damit unter die Zielvereinbarung für eine wirtschaftsförderliche Ausrichtung der Genehmigungsverfahren von gewerblichen Investitionsvorhaben fällt, soll die Entscheidung über eine Befreiung von den Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes in der Sitzung am 02.09.2008 herbeigeführt werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 80. Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es insbesondere den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Das Vorhaben ragt in die zum Anpflanzen festgesetzte Fläche (straßenbegleitende Grünfläche) hinein. Jeweils in einer Größe von 16 m² und 32 m².

Laut textliche Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes ist dort die Anpflanzung einer Baumreihe und eines Feldgehölzstreifens vorgesehen.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn

die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und

wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im Rahmen der anstehenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 wird sowohl die Fläche zum Anpflanzen als auch die Straße entfallen, so dass durch die Befreiung die Grundzüge nicht berührt werden. Auch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar, da aufgrund der anstehenden Änderung des Bebauungsplanes dieses Bauvorhaben einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht.

Zu den Befreiungstatbeständen kommt die Anforderung hinzu, dass die Befreiung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Das ist vorliegend der Fall, da durch die Befreiung keine Nachteile eintreten, die nachbarliche Interessen berühren und damit in ihren Rechten verletzen.

Es wird empfohlen, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB für die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

I. A. Monika Krüger

Marienheide, 08.08.2008