



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 "GE Kalsbach-Kotthäuserhöhe";
Überschreitung der Baugrenze
Bauvorhaben: Erweiterung des Brandschutzzentrums zu einem Krisenzentrum;
Errichtung eines Gebäudes mit Stabsräumen, Büros und Technikräumen auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 35, Flurstück 3402 in Marienheide, Kotthausen

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.09.2010			

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

Sachverhalt:

Für die Erteilung einer Baugenehmigung für die Erweiterung des Brandschutzzentrums, hier: Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit Stabsräumen, Büros und Technikräumen, ist die Erteilung einer Befreiung erforderlich, da nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 35, Flurstück 3402 eine Baugrenze ausgewiesen ist und diese um 12,26 m² überschritten wird.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

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

Gründe nach Nr. 1 liegen nicht vor.

Vorliegend ist die Befreiung städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Das Überschreiten der Baugrenze steht einer geordneten baulichen Entwicklung nicht entgegen.

Zur Realisierung der Erweiterung und Optimierung des Brandschutzzentrums wird es daher notwendig die Baugrenze zu verschieben. Auf die Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 051/10 wird verwiesen.

Eine Befreiung ist nur zulässig, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Eine Unvereinbarkeit mit öffentlichen Belangen ist nicht zu erkennen. Darüber hinaus sind die Interessen des gegenüberliegenden Nachbarn gebührend berücksichtigt, da genügend Abstandfläche vorhanden ist. Folglich werden nachbarliche Interessen nicht berührt.

Es wird empfohlen, das Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 02.08.2010