



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 44 "Lambach-Südwest"; Befreiung von der festgesetzten nicht bebaubaren Fläche für die Erweiterung des bestehenden Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 11, Flurstück 553

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	20.03.2014			

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Sachverhalt:

Beantragt wird die Erteilung einer Baugenehmigung für die Erweiterung eines bestehenden Verwaltungsgebäudes im Eingangsbereich des Campingplatzes in Marienheide-Lambach am Nordufer der Lingese-Talsperre. Antragsgegenstand ist das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 11, Flurstück 553, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Lambach-Südwest“ gelegen ist und dort als Sondergebiet mit der Zweckbindung „Campingplatz“ ausgewiesen wird. Planerisch festgelegt ist auch eine innere Aufteilung des Campingplatzes mit der Ausweisung von Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Hierin gelegen ist auch das Verwaltungsgebäude am Haupteingang des Campingplatzes, welches aus Gründen der Raumkapazität angemessen erweitert werden soll.

Aufgrund der vorgenannten Ausweisung ist dieses planungsrechtlich derzeit nicht zulässig. Um aber eine Baugenehmigung für das angesprochene Bauvorhaben erteilen zu können, soll auf die Möglichkeit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückgegriffen werden. Um die Baugenehmigung für das vorgenannte Bauvorhaben erteilen zu können, ist demnach eine Befreiung gem. § 31, Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Gem. dieser Bestimmung kann von den Festsetzungen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würden und wenn
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Erweiterung des Verwaltungsbauwerkes nicht berührt. Im Bereich wo ansonsten keinerlei Bebauung stattfinden kann, befindet sich heute bereits das bestehende Verwaltungsgebäude, welches bauordnungsrechtlich genehmigt ist. Die Verlagerung bzw. die vergrößerte Neuerrichtung des Gebäudes an einer anderen Stelle scheidet aus, weil es sinnvollerweise im Zugangsbereich des Campingplatzes, also an der Stelle an der es sich heute befindet, anzuordnen ist.

Eine Befreiung ist nur zulässig, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Vorliegend ist die Unvereinbarkeit mit öffentlichen Belangen nicht zu erkennen. Dieses trifft gleichermaßen auch für die Beurteilung der nachbarlichen Interessen zu, welche gebührend zu berücksichtigen sind. Da sich das Gebäude bereits in genehmigter Form an dieser Stelle befindet und lediglich erweitert wird, sind nachbarliche Belange nicht stärker als heute beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB für die Erteilung einer Befreiung gem. § 31, Abs. 2 BauGB für die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 11, Flurstück 553 in Marienheide-Lambach, wird erteilt.

i. A. Armin Hombitzer

Marienheide, 28.02.2014

Anlagen