



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen“ Teil A Gewerbe;
 Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenze beim Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 10, Flurstück 704, Zum Schlahn, Marienheide

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	28.08.2014			

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

Sachverhalt:

Beantragt wird die Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau einer Lagerhalle im Gewerbegebiet Griemeringhausen auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 10, Flurstück 704, Zum Schlahn, Marienheide.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A Gewerbe“. Die planerisch festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen mit ihren Baugrenzen werden an der Nord-Ostseite der Lagerhalle auf einer Fläche von insgesamt ca. 1,05 m² überschritten. Die minimale Überschreitung der Baugrenzen dient dazu eine größtmögliche Hallenfläche zu errichten, damit Milchtanks auf dieser Fläche zwischengelagert werden können. Für einen effektiven Betriebsablauf mit Anlieferung und Abholung der Milchtanks ist die Lagerfläche in der Größe notwendig.

Aus diesem Grund wird nun eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 Abs. 2 BauGB begehrt. Gemäß dieser Bestimmung kann von den Festsetzungen 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.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Abweichung von der jetzigen überbaubaren Grundstücksfläche nicht berührt. Die Abweichung ist aufgrund der minimalen Überschreitung der Baugrenze zur Verwirklichung des Gesamtkonzeptes für das Bauvorhaben städtebaulich vertretbar.

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. Die zulässige Höchstgrenze der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wird eingehalten.

Somit ist abschließend festzustellen, dass die minimale Überschreitung der Baugrenze einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht und die Befreiungstatbestände gem. § 31 Abs. 2 BauGB erfüllt sind.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB für die Erteilung einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 10, Flurstück 704, wird erteilt.

Stefan Meisenberg

Marienheide,
27.08.2014 27.08.2014