

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 Gewerbegebiet Rodt;
Bauvorhaben: Anbau einer Überdachung an die Kfz-Ausstellungsfläche auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 32, Flurstück 650 in Marienheide, Ostlandstraße 3

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				23.06.2005

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Beantragt wird eine Baugenehmigung für die Errichtung einer Überdachung um dort Fahrzeuge zu Ausstellungszwecken unterzustellen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36 Gewerbegebiet Rodt. Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es insbesondere den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Der Bebauungsplan setzt für das in Aussicht genommene Grundstück eine Baugrenze fest. Das Bauvorhaben überschreitet die Baugrenze im südlichen Bereich um 0,75 m.

Mit Schreiben vom 19.05.2005 wird eine Befreiung von diesen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt mit der Begründung, dass die Abweichung städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ebenso werden nachbarliche Interessen werden nicht berührt. Die Durchführung des Bebauungsplanes würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB stellt die Befreiung eine Durchbrechung des bauleitplanerischen Konzepts dar. Sie ermöglicht eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch unter nichtplanerischen Gesichtspunkten. § 31 Absatz 2 BauGB sieht als abweichende Situation an, dass

Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern oder

die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte

führen würde.

Weitere Voraussetzungen für eine Befreiung nach allen drei Fällen ist, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Zweifelsfrei liegen Gründe des Wohls der Allgemeinheit, die eine Befreiung erfordern, nicht vor.

Städtebauliche Gründe rechtfertigen die Abweichung, weil das Hervortreten vor die Baugrenze von untergeordneter Bedeutung ist und im Bereich des Straßenzuges bereits Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung errichtet wurden, die auch näher zur Straße heranrücken.

Würde anstatt der Überdachung ein normales Gebäude auf der Baugrenze errichtet, so würde auch dessen Dachüberstand vor die Baugrenze hervortreten dürfen. Die städtebauliche Situation würde sich dann nicht anders darstellen, als bei dem jetzt beabsichtigten Vorhaben.

Im vorliegenden Fall ist die Abweichung städtebaulich vertretbar.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichung ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbart.

Nach der Geschäftsordnung des Rates ist für die Zustimmung einer Befreiung nach § 31 BauGB der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zuständig. Abweichend von dieser Zuständigkeit wurde in Abstimmung mit Bürgermeister Töpfer, dem Vorsitzenden des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses Herrn Schneider sowie dessen Stellvertreter Herrn Kirkes entschieden, das Einvernehmen zur Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB kurzfristig zu erteilen; dies ist erfolgt am 19.05.2005. Wegen der Dringlichkeit der Baumaßnahme war es dem Antragsteller unter dem Aspekt der Wirtschaftsförderung nicht zumutbar, mit einer Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens bis zum 23.06.2005 zu warten.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, den Beschluss über die Erteilung des Einvernehmens nachzuholen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 30.Mai.2005