



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0702/2018		Datum: 09.08.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00330-17	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 für das Baugebiet "Herberichstrasse/Stumpfweg", Änderungs- und Ergänzungsplan Nr. 1			
Gremienweg:			
21.08.2018	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlusstwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 für das Baugebiet "Herberichstrasse/Stumpfweg", Änderungs- und Ergänzungsplan Nr. 1 zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Inanspruchnahme der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Form eines Lärmschutzwalles
- Verzicht auf die Anpflanzung eines Baumes an der in der Planzeichnung festgesetzten Stelle.

Antragseingang	05.02.2017
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabenbezeichnung	Errichtung eines Carports und eines Stellplatzes/Zufahrt
Grundstück/Straße	Josef-Cornelius-Straße 23
Gemarkung	Wallersheim
Flur	38
Flurstück	204/390 441

Begründung:

Mit Datum vom 06.12.1991 wurde die Baugenehmigung Az.: 290/91 für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage erteilt. Die Garage befindet sich gem. v.g. Bebauungsplan im Bereich einer Garagenanlage, welche an das in Rede stehende Grundstück angrenzt. Im Anschluss an die Garagenanlage wurden ein Carport und davor ein Stellplatz/Zufahrt zum Carport hergestellt. Das o. g. Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50: „Herberichstraße/Stumpfweg“, Änderungs- und Ergänzungsplan Nr. 1 mit Rechtsverbindlichkeit am 10.12.1985. Der überdachte Stellplatz (Carport) liegt/ der nicht überdachte Stellplatz (Zufahrt) liegt teilweise auf dem Flurstück Nr. 441 (Josef-Cornelius-Straße 23). Das Flurstück ist als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO vom 01.10.1977 festgesetzt. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Der nicht überdachte Stellplatz mit Zufahrt zum Carport und der Garten liegen überwiegend auf dem Flurstück Nr. 204/390. Dieses ist im Bebauungsplan als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionschutzgesetzes in Form eines Lärmschutzwalles festgesetzt. Zudem wurde ein Baum zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG festgesetzt. Der betroffene rund 40 m² große Teilbereich wurde nicht als Bestandteil des Lärmschutzwalles ausgebaut, der Baum nicht an der in der Planzeichnung festgesetzten Stelle gepflanzt. Die städtische Fläche wurde dem Antragsteller stattdessen als Grabeland verpachtet. Da der betroffene Teilbereich nicht als Bestandteil des Lärmschutzwalls ausgebaut wurde, ist der Vollzug der Festsetzungen obsolet. Vor diesem Hintergrund ist von einer partiellen Funktionslosigkeit auszugehen. Die Zulässigkeit beurteilt sich demzufolge gemäß § 34 BauGB – Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Nutzung als reines Wohngebiet (WR) fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Garten und nicht überdachter Stellplatz mit Zufahrt zum Carport sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Errichtung von Carport und Stellplatz in Verlängerung des Garagenhofes ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist daher möglich.

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 50
- Katasteramtlicher Lageplan (Grundstückssituation)
- Katasteramtlicher Lageplan (Antragsgegenstand)