



Beschlussvorlage

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: BV/0357/2022 | | Datum: 02.06.2022 | |
| Dezernat 4 | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: 02594-21 (Bl) | |
| Betreff: | | | |
| Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 "Grünzone Bienhortal" mit 1. Änderung (§ 31 (2) Nr. 2 BauGB) | | | |
| Gremienweg: | | | |
| 28.06.2022 | 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 | | ohne BE abgesetzt geändert |
| | öffentlich | | |

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben den nachstehenden Abweichungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Grünzone Bienhortal“ mit 1. Änderung zu:

Errichtung eines Sichtschutzes aus Holz, eines holzverkleideten Pools, eines aufgeständerten Stellplatzes und die Erneuerung des Eingangsbereichs.

| | | | | | | | |
|--|---|----|--|--|--|--|--|
| Antragseingang | 08.12.2021 | | | | | | |
| Vorbescheid erteilt | nein | | | | | | |
| Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert | Ja | | | | | | |
| Vorhabensbezeichnung | Voranfrage bzgl. Neuausrichtung Zugangsbereich Wohnhaus, Errichtung eines Holzzaunes und eines Schwimmbeckens | | | | | | |
| Grundstück/Straße | Auf der Bienhornschanze 25 | | | | | | |
| Gemarkung | Pfaffendorf | | | | | | |
| Flur | 7 | | | | | | |
| Flurstück | 293/79 | 82 | | | | | |
| | | | | | | | |

Begründung:

Die Antragsteller planen eine Neugestaltung der Freiflächen des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks, unter Anderem zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse. Geplant sind die Errichtung eines Sichtschutzes aus Holz, eines holzverkleideten Pools, eines aufgeständerten Stellplatzes sowie die Erneuerung des Eingangsbereichs.

Die vorgesehenen Maßnahmen sind in der Anlage „Vorhabensbeschreibung“ dargelegt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 “Grünzone Bienhortal”, der durch die Änderung Nr. 1 im betroffenen Bereich private Gärten festsetzt. Dieser Festsetzung widerspricht das Vorhaben. Sie ist nicht identisch mit der Festsetzung einer Vorgartenfläche. Der Bebauungsplan geht in der geänderten Version nicht von einer Wohnbebauung aus.

Nichtsdestotrotz besteht im Vorhabenbereich das Gebäude Nr. 28, das im Jahr 1948 genehmigt, in den 1950er Jahren errichtet wurde und – mindestens in der genehmigten Version – bestandsgeschützt ist (Bauschein168/48). Die Vorhabenelemente „Zugangsbereich, Einfriedung, Pool“ sind grundsätzlich einer Gartennutzung nicht fremd. In den Grundzügen der Planung berührt das Vorhaben den Bebauungsplan nicht.

(§ 31 (2) Nr.2 BauGB)

Für das Vorhaben ist jedoch eine Befreiung erforderlich, diese ist städtebaulich vertretbar. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

Aus naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Sicht ist das Vorhaben zulässig, wenn die rechtlichen Vorgaben zum Artenschutz und des zulässigen Rodungszeitraums für die Umsetzung des Vorhabens beachtet werden.

Aud denkmalrechtlicher Sicht ist aufgrund der Vorhabenslage im Rahmenbereich des UNESCO-welterbes Oberes Mittelrheintal für die weitere Planung Umsetzung eine gestalterische Detailabstimmung gefordert.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Vorhabensbeschreibung
- Planung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine