



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0827/2023		Datum: 19.01.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01382-22 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 258 "Gewerbegebiet Arenberg" (§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
14.03.2023	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		

Beschlussewurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 258 „Gewerbegebiet Arenberg“ zu:

Inanspruchnahme einer festgesetzten Vorgartenfläche durch notwendige Stellplätze für das Erweiterungsvorhaben.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	27.06.2022						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau einer Lagerhalle						
Grundstück/Straße	In den Sieben Morgen 25						
Gemarkung	Arenberg						
Flur	12						
Flurstück	89/21						

Begründung:

Der Bauherr plant den Anbau einer neuen Lagerhalle an den Bestand.

Das Vorhaben (Neubau einer Lagerhalle) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 258 „Gewerbegebiet Arenberg“, für den die BauNVO 1990 gilt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) – Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans –. Das betroffene Flurstück liegt in einem als GE (§ 8 BauNVO Gewerbegebiete) festgesetztes Gebiet.

Wesentliche Festsetzungen sind:

- · GE
- · Baugrenzen
- · GRZ 0,6
- · GFZ 1,2
- · Maximal 2 Vollgeschosse
- · Textliche Festsetzungen

Aus den Unterlagen wird folgender Widerspruch zu den Festsetzungen ersichtlich:

Die geplanten Stellplatzflächen liegen teilweise in den durch den Bebauungsplan festgesetzten 5 m breiten Vorgartenstreifen.

Gemäß § 31 BauGB – Ausnahmen und Befreiungen – kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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 nicht berührt. So sind bereits auf Nachbargrundstücken Stellplätze in den durch den Bebauungsplan festgesetzten 5 m breiten Vorgartenstreifen erbaut worden (s. Unterlagen). Im Sinne des Grundsatzes der Gleichbehandlung ist die Abweichung im Rahmen des in Rede stehenden Vorhabens gerechtfertigt. Des Weiteren ist das Vorhaben städtebaulich vertretbar und die Abweichung zur Festsetzung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Damit liegen die Befreiungsvoraussetzungen vor

(§ 31 (2) Nr. 2 BauGB).

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Außenanlagenplan

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Zusätzliche Versiegelung