



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0327/2024		Datum: 12.06.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0820-24/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kierweg - Plenterweg" (Eulenhorst) für ein Bauvorhaben in Metternich, Geisbachstraße			
Gremienweg:			
25.06.2024	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
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

- Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- Lage in Vorgartenfläche

Antragseingang	22.04.2024						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für ein genehmigungsfreies Vorhaben (hier: Errichtung einer Wärmepumpe)						
Grundstück/Straße	Geisbachstraße 9						
Gemarkung	Metternich						
Flur	7						
445/6	203/1						

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Wärmepumpe mit den Abmessungen 1,15 m x 0,60 m x 1,60 m außerhalb des Wohngebäudes auf o.g. Grundstück. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11.

Das Vorhaben kommt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) und innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Vorgartenfläche zum Liegen.

Gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen. Im Weiteren ist der geplante Aufstellungsort im Vorgarten nach der textlichen Festsetzung Nr. 4.2 grundsätzlich ausgeschlossen.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von der Festsetzung befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung, wenn sie dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. Es ist nicht erkennbar, dass das hier der Fall ist. Insbesondere enthält die Begründung zum Bebauungsplan keinen Hinweis darauf, dass hier ein Grundzug der Planung gegeben sein könnte. Daher werden die Grundzüge der Planung durch die Befreiung nicht berührt.

Städtebaulich vertretbar ist die Befreiung, wenn sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß den Grundsätzen des § 1 BauGB, insbesondere mit dem Abwägungsgebot im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB vereinbar ist. Das ist hier erfüllt. Denn durch die Zulassung der Wärmepumpenaußeneinheit wird die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nicht gefährdet.

Die Abweichung muss unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Entgegenstehende öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen sind nicht ersichtlich. Insbesondere ist die Abweichung nicht rücksichtslos. Auch trägt sie keine nur durch eine (Um-) Planung zu bewältigenden bodenrechtlichen Spannungen in die Umgebung des Vorhabens hinein.

Es ist nicht erkennbar, dass der Normzweck, öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen die Einhaltung der Festsetzungen hier dennoch erfordern. Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Befreiung sind erfüllt.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: