



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0329/2024		Datum: 12.06.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0557-24/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 "Schulzentrum Pollenfeld", Änderung und Erweiterung Nr. 1 für ein Bauvorhaben in Metternich, Bubenheimer Weg			
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 öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 Ä u E Nr. 1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung Baugrenzen

Antragseingang	18.03.2024
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabenbezeichnung	Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Gewerbe im EG und Stellplätzen
Grundstück/Straße	Bubenheimer Weg 33
Gemarkung	Metternich
Flur	1
Flurstück	4925

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss sowie Stellplätzen auf o.g. Grundstück. Im EG soll ein Backshop mit einer Postfiliale die Nutzung aufnehmen. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 56 Änderung und Erweiterung Nr. 1.

Das geplante Vorhaben überschreitet

- die vordere Baugrenze durch eine barrierefreie Zuwegung (Rampe als Erschließung) und
- die hintere und seitliche Baugrenzen im OG durch Balkone in einer Tiefe von 1,25 m und einer Breite von 2,50 m bzw. 3,25 m.

„Mit dem Erfordernis der Wahrung der Grundzüge der Planung stellt der Gesetzgeber sicher, dass die Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht beliebig oder in einem allmählich fortschreitenden Prozess durch Verwaltungsakt außer Kraft gesetzt werden dürfen“ (VG Gelsenkirchen, Urteil vom 04.05.2015 - 6 K 1663/14 -, juris, Orientierungssatz Nr. 3).

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung, wenn sie dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. Die Grundzüge werden nicht berührt und bleiben gewahrt, wenn die Festsetzung, von

der abgewichen werden soll, „zufällig“ erfolgt ist. Sie bleiben auch gewahrt, wenn die mit dem Planungskonzept beabsichtigte städtebauliche Ordnung nicht in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird (VG Augsburg, Urteil vom 07.06.2018 - Au 5 K 17.1339 -, juris, Rn. 31).

Es ist nicht erkennbar, dass die Abweichung dem Grundkonzept zuwiderläuft. Daher werden die Grundzüge der Planung 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 vereinbar ist. Das ist hier erfüllt. Denn durch die Zulassung der Balkone außerhalb des Baufensters 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.

Wenn die Tatbestandsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB vorliegen, tendiert das der Baugenehmigungsbehörde eingeräumte Ermessen regelmäßig gegen Null. Es ist nicht erkennbar, dass der Normzweck, öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen die Einhaltung der Festsetzung erfordern.

Der Tatbestand des § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist erfüllt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss EG, OG, Ansicht

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: