



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0676/2024		Datum: 28.11.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2045-24 B6	
Betreff:			
Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 32 Niederfelder Weg/ Pechlerberg/ Angelbergstraße			
Gremienweg:			
10.12.2024	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
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Niederfelder Weg/ Pechlerberg/ Angelbergstraße“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Überschreitung der Baugrenze ebenerdigen Vorbau

Begründung:

Die Antragsteller beabsichtigen auf Ihrem Grundstück einen eingeschossigen Neubau zu errichten. Dabei erstreckt sich der ebenerdige Vorbau an der südlichen Gebäudeseite über die Baugrenze hinaus.

Dafür ist eine Befreiung erforderlich. 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.

Es ist nicht erkennbar, dass die Abweichung dem Grundkonzept zuwiderläuft. Durch die Zulassung des etwa 6 m breiten und nur bis zu 1,5 m tiefen Ständerkers wird die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nicht gefährdet. Es wird nicht tief in das Interessengeflecht der Planung eingegriffen. 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 die Abweichung könnte zulässiger Inhalt des Bebauungsplans sein.

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.

Mit der Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Anlage/n:

- Luftaufnahme (Quelle: Google)
- Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 32
- Katasteramtlicher Lageplan
- Grundrisse, Ansichten