



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0686/2024</b>		Datum: 28.11.2024	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0997-24/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 "Schulzentrum Pollenfeld", Änderung und Erweiterung Nr. 1 in Metternich, René-Ernst-Straße</b>			
Gremienweg:			
10.12.2024	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
	TOP	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
	öffentlich	<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
			<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 Baugrenze
- Abweichung von der Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers

<b>Antragseingang</b>	15.05.2024
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein
<b>Vorhabenbezeichnung</b>	Neubau von zwei aneinander gebauten Einzelhäuser mit je 2 WE, Stellplätze
<b>Grundstück/Straße</b>	René-Ernst-Straße 20
<b>Gemarkung</b>	Metternich
<b>Flur</b>	1
<b>Flurstück</b>	4909

### Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung von zwei aneinander gebauten Einzelhäuser mit je 2 WE und Stellplätzen auf o.g. Grundstück. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 56 Änderung und Erweiterung Nr. 1.

Das geplante Vorhaben überschreitet die östlich Baugrenze durch Terrassen und Balkone.:

- im Erdgeschoss durch je eine Terrasse um ca. 1,50 m auf einer Breite von ca. 5,45 m
- im Obergeschoss durch je einen Balkon um ca. 1,50 m auf einer Breite von ca. 5,45 m

Durch Terrassen und Balkone wird die östliche Baugrenze überschritten. Dafür sind Befreiungen 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.

„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). Das Grundkonzept wird nicht beeinträchtigt. 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.

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.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Befreiung sind erfüllt. Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen nicht und die Erschließung ist gesichert (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Mit den Befreiungen ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Bzgl. der Versickerung wird von der textl. Festsetzung Ziffer A 9.1 abgewichen. Danach ist das auf dem Grundstück anfallende und als unbelastet zu bewertende Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Der Antragsteller hat durch ein hydrogeologisches Gutachten den Nachweis erbracht, dass das unbelastete Oberflächenwasser aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse nicht auf den eigenen Grundstücken versickern kann. Das anfallende Niederschlagswasser ist demnach in den öffentlichen Kanal einzuleiten.

**Das für die Prüfung zuständige Fachamt, der Eigenbetrieb Stadtentwässerung / EB 85, hat der beantragten Befreiung zugestimmt.**

#### **Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss EG, OG
- Schnitt

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten

#### **Historie:**

