



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0666/2024</b>		Datum: 25.11.2024	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01604-24/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 237 "In der Grünwies, Teil A, (Änderungsplan Nr. 1)" für ein Bauvorhaben in Rübenach, In der Grünwies</b>			
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

## Beschlusstwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 237 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung Baugrenze
- Nebenanlage in Vorgartenfläche

<b>Antragseingang</b>	22.07.2024
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein
<b>Vorhabenbezeichnung</b>	<b>Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage und Stellplatz</b>
<b>Grundstück/Straße</b>	In der Grünwies 27
<b>Gemarkung</b>	Rübenach
<b>Flur</b>	4
<b>Flurstück</b>	3782

## Begründung:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz auf o.g. Grundstück

Das geplante Vorhaben liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 237 "In der Grünwies, Teil A, (Änderungsplan Nr. 1)". Das Vorhaben überschreitet die hintere Baugrenze durch eine Terrasse um ca. 3,30 m auf einer Länge von ca. 7,70 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 Überschreitung durch die Terrasse wird die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nicht gefährdet. Die Abweichung wäre abwägungsfehlerfrei planbar.

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.

Darüber hinaus ist die Wärmepumpe im festgesetzten Vorgarten geplant. Auch das erfordert eine Befreiung. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Befreiungen liegen vor.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss EG

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten

**Historie:**