



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0087/2025		Datum: 14.02.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01893-24/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:			
25.02.2025	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 folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 Ä u E Nr. 1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung Baugrenze
- Abweichung von der Versickerungsvorgabe für anfallendes, unbelastetes Oberflächenwasser

Antragseingang	27.08.2024
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabenbezeichnung	Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage und Stellplätzen
Grundstück/Straße	Bubenheimer Weg 33b
Gemarkung	Metternich
Flur	1
Flurstück	4915

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage 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 vordere Baugrenze durch eine Terrasse um 2,50 m auf einer Breite von 4,00 m,
- die hinteren Baugrenze durch den Baukörper im KG, EG und OG um ca. 0,60 m auf einer Länge von ca. 11,00 m,
- die seitliche Baugrenze durch einen unter der seitlichen Garage angeordneten und vom Wohnhaus zugänglichen Abstellraum im Kellergeschoss in einer Tiefe von ca. 2 m und einer Länge von 6,30 m.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von der Festsetzung befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

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 Abweichungen dem Grundkonzept zuwiderlaufen. 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 vorab beschriebenen Befreiungen 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.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Befreiung sind erfüllt.

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

Der Antragsteller hat durch ein hydrogeologisches Gutachten (s. Anlage) den Nachweis erbracht, dass das unbelastete Oberflächenwasser aufgrund der ungünstigen geologischen Bodenverhältnisse nicht auf den eigenen Grundstücken versickern kann. Das anfallende Niederschlagwasser muss demnach in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Das für die Prüfung zuständige Fachamt, der Eigenbetrieb Stadtentwässerung / EB 85, hat der beantragten Befreiung zugestimmt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse KG, EG, OG, Ansichten, Schnitte
- hydrogeologisches Gutachten

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: