



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagennr.: **SEA 20/11 – 09/14**

Gremium: **Stadtentwicklungsausschuss**

federführendes Amt: **Projekt- und Investorenleitstelle**

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	Stadtentwicklungsausschuss		Sitzungstermin:	05.07.2011	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:					
abgestimmt am:	05.07.2011	ausgefertigt am:	14.07.2011		
stimmberechtigte Mitglieder:			11		
davon anwesend:	10	Nichtteilnahme:	-		
dafür:	8	dagegen:	-	Enthaltungen:	2

Siegel, Unterschrift

Gegenstand der Vorlage:

Beschluss über die Zulässigkeit von Befreiungen von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Wohnbebauung Waldstraße“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss vom 05.07.2011 beschließt:

In Anwendung von § 31 Abs. 2 BauGB wird den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 vom 14.06.2011, geführt unter den Aktenzeichen 459-11-23 und 460-11-23, der Jungeheide GmbH zur Veränderung der Dachgestaltung stattgegeben.

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
<i>Gremium</i>	<i>Datum</i>	<i>ö./nö.</i>	<i>Beratungsempfehlung</i>			<i>Änderung Beschlussvorschlag</i>	
			<i>einstimmig</i>	<i>mehrheitlich</i>	<i>abgelehnt</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
SEA	05.07.2011	ö	x				x

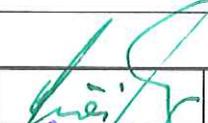
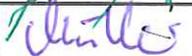
Fassung vom: 22.01.2010

Dateiname : H:\WINWORD\REFERAT\SEA 2011\SEA 05.07.11\SEA 20-11.DOC

rechtliche Grundlagen:

§§ 31 und 33 BauGB sowie § 9 Abs. 3 Nr. 8 der Hauptsatzung

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<u>Bestätigung:</u>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	24.06.11
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	24.06.11


Wendsche

Begründung:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 62 ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.03.2011 in Kraft getreten.

Der Antragsteller und Vorhabenträger beabsichtigt nunmehr in dem bezeichneten Bereich der zukünftigen Clemens-Brentano-Straße (Teilstück 1 bis 4) zwischen der Lessingstraße und der zukünftigen R.-Müller-Str. (hier fälschlich noch Klopstockstraße genannt) die Errichtung von vier Einfamilienhäusern mit einheitlichen Zeltdächern vorzunehmen.

Laut den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im WA 2 nur Satteldächer zulässig, lediglich in den Eck- und Kreuzungsbereichen sind Walmdächer/Zeltdächer zugelassen.

Auf dem Teilstück 1 und Teilstück 4 sind diese Dächer vom Vorhabenträger vorgesehen. Um eine Einheitlichkeit und ein harmonisches Straßenbild zu erreichen, werden nun auch die Teilstücke 2 und 3 mit Zeltdach beantragt.

Zu prüfende Voraussetzungen für eine Befreiung:

1. Es handelt sich vorliegend um ein Vorhaben nach § 29 Abs. 1 BauGB; das Vorhaben befindet sich in einem Plangebiet nach § 30 BauGB.

Insoweit ist vorliegend eine Prüfung nach § 31 Abs. 2 BauGB anzustellen.

2. Die Grundzüge der Planung werden mit der Befreiung nicht oder nur unwesentlich berührt (§ 31 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Diese allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzung ist vorliegend gegeben. Der ursprüngliche Planungsgedanke ging bereits von einer Einheitlichkeit der Dachlandschaft aus. Als besondere Eckbetonung sollte, wie in dem angrenzenden Plangebiet der ehem. Eiwobau Sachsen GmbH auch schon so vorgesehen, eine veränderte Dachform gewählt werden. Wechselnde Dachformen in diesem kurzen Abschnitt der C.-Brentano-Str. würden jedoch eher störend wirken.

Das Vorhaben erfordert keine förmliche Umplanung. Eine Verallgemeinerung auf andere Baufelder ist kaum zu erwarten, da die zukünftigen Straßenabschnitte größer gefasst sind. Insoweit ist von einer gewissen Atypik des Antrages auszugehen.

Dateiname : SEA 20-11.DOC





3. Das Wohl der Allgemeinheit, insoweit die allgemeinen öffentlichen Belange und Interessen, sind nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Das Vorhaben wäre als solches jederzeit planbar und festsetzungsfähig. § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB findet keine Anwendung, eine ungewollte „Härte“ der Regelung an dieser Stelle ist nicht erkennbar.

4. Die Befreiung / Abweichung ist unter Würdigung der nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden an dieser Stelle keine nachbarschützenden Vorschriften festgesetzt, Verletzungen sind nicht erkennbar.

5. Begründung des Antrages durch den Bauherren:

Der Antragsteller führt aus, dass durch die Errichtung gleichartiger Baukörper mit einer einheitlichen Dachgestaltung ein deutlich besseres Straßenbild entsteht, die Baukörper und die Baumasse reduziert sich gegenüber der möglichen Doppelhausbebauung.

Die Gestaltung entspricht der Gestaltungsrichtlinie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Im Ergebnis dieser Prüfung ist festzustellen, dass die tatbestandsmäßigen Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB für eine Befreiung gegeben sind.

Entsprechend § 9 Abs. 3 Nr. 8 der Hauptsatzung ist der Stadtentwicklungsausschuss für die Entscheidung über die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zuständig.

Anlagen:

Lageplan mit Darstellung der Teilstücke

Auszug aus dem Bauantrag zur Gebäudeansicht und Gebäudekubatur

Dateiname : SEA 20-11.DOC



A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.