



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagennr.: **SEA 23/13 – 09/14**

Gremium: **Stadtentwicklungsausschuss**

federführendes Amt: **Projekt- und Investorenleitstelle**

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	Stadtentwicklungsausschuss		Sitzungstermin:	17.09.2013	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:				<p>Siegel, Unterschrift</p>		
abgestimmt am:	17.09.2013	ausgefertigt am:	19.09.2013			
stimmberechtigte Mitglieder:			11			
davon anwesend:	9	Nichtteilnahme:	0			
dafür:	0	dagegen:	5			Enthaltungen: 4

Gegenstand der Vorlage:

Beschluss über die Zulässigkeit einer Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 „Paulsbergweg-Hausbergweg“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss vom 17.09.2013 beschließt:

In Anwendung von § 31 Abs. 2 BauGB wird dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 vom 23.08.2013, geführt unter den Aktenzeichen 00606-13-24, Antragsteller Frau Leppchen, Herr Dr. Hupe zur Einordnung des Carports/Garage stattgegeben.

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	17.09.2013	ö			x		x

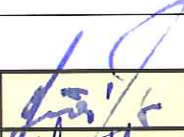

Fassung vom: 05.09.2013

Dateiname : H:\WINWORD\REFERAT\SEA2013\SEA 17.09.2013\SEA23-13.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:	05.09.13
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	05.09.13


Wendsche

Begründung:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 51 ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.06.2006 in Kraft getreten.

Mit vorliegendem Antrag bittet der Antragsteller um die Abweichung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinsichtlich der Einordnung der Garage/Carport innerhalb seines Baugrundstückes.

Der ursprünglichen Planfestsetzung lag die Idee zu Grunde, dass sich auf dem ausgewiesenen Standort für Carports und Garagen (Flurstück 1087/3) einstmals die Wegeverbindung zwischen dem Paulsbergweg und dem Hausbergweg befunden hatte. Dieses Wegegrundstück wurde entwidmet und dem Vorhabenträger übertragen. Die Anordnung der Garage/Carport nördlich des Wohnhauses (Baufeld) war planerisch zum damaligen Zeitpunkt nachvollziehbar und richtig.

Inzwischen wurde das Wohnhaus des Antragstellers errichtet. Die verbleibende Fläche nördlich des Wohnhauses bis zur Grundstücksgrenze ist von einem Geländesprung geprägt. Die Einordnung der Garage oder eines Carports ist daher an dieser Stelle kaum mehr sinnvoll möglich.

Der Antragsteller erbittet die Errichtung an etwa mittiger Stelle im Grundstück (siehe Lageplan).

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. Eine Veränderung der Anordnung des Stellplatzes für Garagen und Carports ist ohne das sich die Grundzüge der Planung verändern würden an dieser Stelle gegeben.

Dateiname : SEA 23-13.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. Stadtplanerisch wird dem Antrag zugestimmt.

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. Der vorgesehene Standort liegt nicht unmittelbar einer Nachbargrenze. Der südliche Nachbar ist über die Befreiung zu unterrichten.

5. Begründung des Antrages durch den Bauherren:

Der ursprünglichen Anordnung lag wohl zu Grunde, den einstmals auf dem Flurstück 1087/3 befindlichen Straßenkörper als Abstellfläche zu nutzen. Dieser war jedoch niemals breit genug, um zwei Stellplätze parallel einzuordnen. Lage und Form wären dafür gänzlich ungeeignet. Im Rahmen des Aushubs für das Haus wurde diese Fläche fast vollständig entfernt. Dort befindet sich nunmehr ein Geländesprung von ca. 1 m. Alternativ wird eine Anordnung in der Grundstücksmitte (siehe Lageplan) vorgeschlagen.

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 der vorgesehenen Aufstellfläche Carport

Auszug aus dem Rechtsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51

Dateiname : SEA 23-13.DOC

