

Gemeinde Groß Nordende

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 155/2010/GrN/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	22.06.2010
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Groß Nordende	05.07.2010	öffentlich

Beratung über den Umgang mit Anfragen und Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Förn Sandweg"

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 4 setzt eine maximale Traufhöhe von 3,80m und eine eingeschossige Bauweise fest. Stadtvillen, Toskanahäuser oder Häuser im Bauhausstil sind deshalb in aller Regel nicht zulässig. Die Festsetzungen orientieren sich an den Festsetzungen des anliegenden Neubaugebietes Achtern Hollernbusch. Die Bürgermeisterin und die Verwaltung sind bereits mehrfach gefragt worden, ob Befreiungen zu diesen beiden Festsetzungen denkbar wären. Die Bürgermeisterin bittet deshalb um Beratung und Meinungsfindung.

Befreiungen von Festsetzungen werden von der Bauaufsichtsbehörde des Kreises geprüft und genehmigt. Die Gemeinde entscheidet bei Befreiungsanträgen über das gemeindliche Einvernehmen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die Frage der Erteilung von Befreiungen nicht generell beantwortet werden. Befreiungsanträge sind immer Einzelfälle und entsprechend zu bewerten. Die Gemeinde muss entscheiden, ob die jeweilige Befreiung geringfügig ist, Vorbildwirkungen nicht entstehen und bodenrechtliche Spannungen ausgeschlossen werden können. Diese Bewertung ist gerade zum jetzigen Zeitpunkt, in dem noch keine Häuser in dem Gebiet stehen, schwierig.

Die Verwaltung schlägt vor, Vorhaben mit 2-geschossiger Bauweise nicht zu befreien. Dies auch vor dem Hintergrund, dass bereits ein Eigentümer ein eingeschossiges Vorhaben beantragt hat, eigentlich aber auch gerne ein 2-geschossiges Toskanahaus hätte bauen wollen.

Hinsichtlich einer Überschreitung der Traufhöhe sollte man jeden Einzelantrag prüfen. Es mag durchaus Fälle geben, in denen eine geringfügige Überschreitung unproblematisch und nachvollziehbar ist.

Finanzierung:

Entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt zum Umgang mit Anfragen und Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Förn Sandweg“:

- Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird bei Befreiungsanträgen zur eingeschossigen Bauweise grundsätzlich nicht erteilt.
- Über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird bei Befreiungsanträgen zur Überschreitung der Traufhöhe im Einzelfall entschieden. Begründete, geringfügige Überschreitungen sind denkbar.

Ehmke

Anlagen: