

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/02/2013/179
Federführend: FB 4 Bauen, Ver- und Entsorgung, Sport	Status: AZ: Datum: Sachbearbeiter: Mitzeichnung:	öffentlich 16.08.2013 Moje, Diana
Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes "Schierhorn-West" mit örtlicher Bauvorschrift - Überschreitung der Baugrenze in einen Pflanzstreifen (Neubau Garage) - Niedersachsenstr. 9 in Schierhorn		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
03.09.2013	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Gemeinde	
10.09.2013	Verwaltungsausschuss	
24.09.2013	Rat der Gemeinde Hanstedt	

Sachverhalt:

Die Bauherren beantragen für den Neubau einer Garage auf dem Grundstück „Niedersachsenstr. 9“ in Schierhorn eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes (B-Planes) „Schierhorn-West“.

Der B-Plan schreibt eine nördlich gelegene Zufahrt in einer Breite von 5,00 m sowie ein 5,00 m breiter Streifen für die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen einer Wallhecke zu den Nachbargrundstücken Flur 3, Flurstück 4/40 und 4/36 (siehe Lageplan), vor.

Nach dem vorliegenden Antrag ist geplant, dass Wohngebäude um eine möglichst gute Ausnutzbarkeit des Grundstückes zur erzielen, weit in Richtung Norden zu errichten. Nebenflächen für die Zufahrt und der Garage sollen minimiert werden. Hierfür wird eine Befreiung für das Errichten einer Garage „in die Fläche des Pflanzstreifens“ in einer Länge von ca. 13,00 m und einer Breite von 3,00 m (39,00 qm) beantragt. Es verbleibt an dieser Stelle ein Pflanzstreifen von ca. 2,00 m (siehe Lageplan).

Gem. § 31 (2) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des B-Planes befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. „Städtebaulich vertretbar“ ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Was städtebaulich vertretbar ist, beurteilt sich danach, ob die Abweichung ein nach § 1 BauGB zulässiger Inhalt des B-Planes sein könnte. Diese Frage ist nicht abstrakt zu beurteilen, sondern anhand der konkreten Gegebenheiten sowie danach, ob das Leitbild einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gewahrt bleibt, das dem konkreten Plan zugrunde liegt, von dessen Festsetzungen abgewichen werden soll.

Aus Sicht der Verwaltung wird eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze in einen Pflanzstreifen/Wallhecke als städtebaulich vertretbar gesehen. Es wird empfohlen, der Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Fachausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Hanstedt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Gemeinde Hanstedt beschließt, der beantragten Befreiung für die Überschreitung der im B-Planes „Schierhorn-West“ festgesetzten Baugrenze um 3,00 m in einen Pflanzstreifen/Wallhecke für den Neubau einer Garage auf dem Grundstück „Niedersachsenstr. 9“ in Schierhorn, zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es werden keine Haushaltsmittel in Anspruch genommen.

Anlage/n:

Lageplan Niedersachsenstr. 9