

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/02/2013/178
Federführend: FB 4 Bauen, Ver- und Entsorgung, Sport	Status: AZ: Datum: Sachbearbeiter: Mitzeichnung:	öffentlich 14.08.2013 Moje, Diana
Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes "Schierhorner Allee-Ost" mit örtlicher Bauvorschrift - Überschreitung der Baugrenze (Neubau Einfamilienhaus) - Schierhorner Allee 1 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 Bauherrin beantragt für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Schierhorner Allee 1“ in Schierhorn eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes (B-Planes) „Schierhorner Allee-Ost“.

Nach dem vorliegenden Antrag überschreitet eine Gebäudekörperspitze 35 cm die Baugrenze (siehe Auszug aus dem Lageplan), so dass der Abstand zur Straßengrenze nicht wie im B-Plan festgesetzt 15,00 m (siehe Auszug aus dem B-Plan) sondern nur 14,65 m beträgt. Das Bauvorhaben ist bereits realisiert.

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.

Baurechtlich ist in diesem Fall kein Grund ersichtlich, einer Befreiung zuzustimmen, jedoch unter dem Gesichtspunkt, dass es sich um eine geringfügige Überschreitung von 35 cm handelt und es aus städtebaulicher Sicht vertretbar ist, lässt sich eine gegenteilige Entscheidung herbeiführen. 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-Plan „Schierhorner Allee-Ost“ festgesetzten Baugrenze um 35 cm auf dem Grundstück „Schierhorner Allee 1“ in Schierhorn, zuzustimmen. Somit beträgt die Abstandsfläche zur Straßengrenze 14,65 m anstatt 15,00 m.

Finanzielle Auswirkungen:

Es werden keine Haushaltsmittel in Anspruch genommen.

Anlage/n:

Auszug aus dem Lageplan Schierhorner Allee 1

Auszug aus dem B-Plan