

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen	Datum:	25.08.2016
Aktenzeichen:	FB 2 - 611-20/BA 47/2016-bo-	Vorlage Nr.	FB2-1180/2016/15-086

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	06.09.2016	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan "Am Kreuzchen" der Ortsgemeinde Steffeln - Befreiungsantrag für das Grundstück Flur 5, Flurstück 35/5

Sachverhalt:

Im Jahre 2015 wurde auf dem Grundstück Gemarkung Steffeln, Flur 5, Flurstück 35/5 eine Baugenehmigung für ein Einfamilienwohnhaus erteilt. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kreuzchen“ der Ortsgemeinde Steffeln.

Der Bauherr beabsichtigt nun, die Dacheindeckung mit glasierten Ziegeln vorzunehmen.

Gemäß den Vorschriften des Bebauungsplanes „Am Kreuzchen“ darf die Dacheindeckung jedoch nicht glänzen oder spiegeln.

Seitens des Bauherrn wird daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Gründe des Allgemeinwohls erfordern die Befreiung.
2. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.
3. Die Durchführung des Bebauungsplanes würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Einer dieser Tatbestände muss alternativ gegeben sein.

Vorliegend kann nicht davon ausgegangen werden, dass Ziffer 1 Anwendung finden kann. Das Wohl der Allgemeinheit wird in keiner Weise berührt, da hierunter Befreiungen für Einrichtungen, die dem Gemeinwohl (soziale, kulturelle, sportliche Zwecke) dienen, fallen.

Ziffer 3 kann vorliegend ebenfalls keine Anwendung finden.

Somit wäre erforderlich, dass die Abweichung städtebaulich vertretbar wäre. Eine Abweichung ist dann städtebaulich vertretbar, wenn die Befreiung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 BauGB vereinbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die vorliegend beantragte Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, wenn die Befreiung als Instrument zur Lösung von Konflikten zwischen der gerechten Behandlung eines konkreten, von der Regel abweichenden Sonderfalls und einer abstrakten Behandlung im Bebauungsplan dient. Ein entsprechender Sonderfall ist vorliegend gegeben.

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der nachbarrechtlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nahm Kenntnis vom Befreiungsantrag für das Grundstück Gemarkung Steffeln, Flur 5, Flurstück 35/5.

Gemäß § 31 BauGB stimmt der Ortsgemeinderat einer Befreiung von den Festsetzungen des Be-

bauungsplanes „Am Kreuzchen“ bezüglich der Dacheindeckung mit glasierten Dachziegeln zu.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen bei folgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

Siegfried Schäfer

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

Anlage(n):

Befreiungsantrag Siegfried Schäfer

Abstimmungsergebnis:

☐ einstimmig beschlossen ☐ mehrheitlich beschlossen

Ja:_____ Nein:_____ Enthaltung:_____ Sonderinteresse:_____

Veröffentlichung Beschluss: