

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/432/2010/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	01.11.2010				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	17.11.2010				

Titel:

Beschluss über die Absicht, von der Festsetzung II, 2.1 des Bebauungsplanes Nr. 161 "Krosigkstraße" zu befreien

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung II, 2.1 des Bebauungsplanes Nr. 161 „Krosigkstraße“, zur Errichtung eines Pkw-Stellplatzes auf dem Grundstück Krosigkstraße 7 wird zugestimmt.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 31 BauGB § 4 Abs. 6 Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am:

Schönemann
Vorsitzender des Ausschusses

Anlage 1:

Begründung:

Die Eigentümer des Grundstücks Krosigkstraße 7 möchten auf ihrem Grundstück einen Pkw-Stellplatz errichten.

Das Bauvorhaben ist nach § 60 Abs. 1 Nr. 13 c der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) verfahrensfrei, muss aber nach § 60 Abs. 5 BauO LSA den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Errichtung der Gehwegüberfahrt zum Stellplatz bedarf der Genehmigung des Tiefbauamtes als Baulastträger.

Das Grundstück Krosigkstraße 7 befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 161 „Krosigkstraße“. Aufgrund des funktionellen Zusammenhanges zwischen der Überfahrt und dem Stellplatz kann das Tiefbauamt eine Genehmigung für die Überfahrt nur erteilen, wenn der Bau des Stellplatzes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 161, der eine öffentlich-rechtliche Vorschrift ist, widerspricht.

Gemäß Festsetzung II, 2.1. des Bebauungsplans Nr. 161 sind „...in den Teilgebieten 1.1 und 2.1 zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie keine Stellplätze zulässig.“

Diese Festsetzung trifft auf das Grundstück Krosigkstraße 7 zu, da dieses im Teilgebiet 2.1. liegt.

Die Errichtung einer Garage oder eines Pkw-Stellplatzes unter Beachtung dieser Festsetzung jenseits der Baugrenze, d. h. neben oder hinter dem Haus ist nicht möglich, weil die seitlichen Abstände zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze dafür zu gering sind. Deshalb haben die Grundstückseigentümer einen Antrag auf Befreiung von dieser Festsetzung gestellt, da nur der Bereich, der durch die Festsetzung II, 2.1. des Bebauungsplans Nr. 161 ausgeschlossen ist, zur Errichtung eines Pkw-Stellplatzes in Betracht kommt.

Wenn ein Vorhaben nicht vollständig mit dem Bebauungsplan übereinstimmt, steht es im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme oder Befreiung zu erteilen.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Durch eine Befreiung von dieser Festsetzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da durch die Befreiung keine Gefahr einer Vorbildwirkung besteht. Nur bei einem weiteren Wohngrundstück innerhalb der Teilgebiete 1.1 und 2.1 besteht keine Möglichkeit, einen Pkw-Stellplatz entsprechend der Festsetzung II, 2.1. zu errichten und damit möglicherweise auch von einer Befreiung Gebrauch machen zu wollen.

Alle anderen Grundstücke innerhalb der Teilgebiete 1.1 und 2.1 verfügen bereits über mindestens eine Garage bzw. einen Pkw-Stellplatz oder über die Voraussetzungen, auf dem Grundstück unter Beachtung der Festsetzung II, 2.1 Abstellmöglichkeiten für ihre Fahrzeuge zu schaffen, so dass hier keine Gründe vorliegen, die eine Befreiung rechtfertigen würden.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, weil es sich um einen Einzelfall handelt.

Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer nicht beabsichtigten Härte für die Eigentümer des Grundstücks Krosigkstraße 7 führen, da die Grundstückseigentümer auf Grund der örtlichen Gegebenheiten durch diese Festsetzung gegenüber anderen benachteiligt sind.

Die Befreiung von der Festsetzung II, 2.1. des Bebauungsplans Nr. 161 ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Vernünftige Alternativen zu dieser Verfahrensweise bestehen nicht. Eine Änderung des Bebauungsplans steht in keinem objektiven Verhältnis zum Umfang der von diesem Vorhaben berührten Belange.

- Anlage 2 Luftbild
- Anlage 3 Lageplan
- Anlage 4 Auszug aus dem B- Plan Nr. 161