

Der Bürgermeister der Gemeinde Ausleben

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. AUS/043/20-BV	Jahr 2020
Az:		
Datum: 07.10.2020		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Bauausschuss	26.10.2020	öffentlich	
Hauptausschuss	16.11.2020	öffentlich	
Gemeinderat Ausleben	07.12.2020	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?				
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Sabine Pörner	Fabian Stankewitz		Dietmar Schmidt	

Betreff:

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen im B-Plan "Triftstraße 1. BA" in Ausleben; hier Grundstück Hohe Worth 6 in Ausleben

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Ausleben stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes „Triftstraße 1. BA“

1. zur Baugrenze (Überbauung der südlichen Baugrenze um 0,30 m auf einer Länge von ca. 4,50 m) und
 2. zur privaten Grünfläche (Überbauung an der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze mit einer Fläche von $5,00 \times 2,00 + 3,70 \times 2,00 \text{ m} = 17,40 \text{ m}^2$)
- für das Grundstück Hohe Worth 6 (Gemarkung Ausleben Flur 10 Flurstück 1303) entsprechend den Lageplänen der Anlagen 1 und 2 zu.

Begründung:

Frau Anja Weber und Herr Steffen Wegener haben von der Gemeinde Ausleben das Flurstück 1303 der Flur 10 zum Zwecke der Eigenheimbebauung im Wohngebiet Hohe Worth erworben. Zum Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrages am 13.07.2020 lag

noch kein amtliches Vermessungsergebnis vor. Für die Erstellung der Bauantragsunterlagen wurde die Planzeichnung des B-Planes „Triftstraße 1. BA“ zugrunde gelegt.

Nach Vorlage der Katasterunterlagen wurde festgestellt, dass sich die Breite zwischen nördlicher Grundstücksgrenze bis zur Grenze Wendehammer um 1 m verringert hat. Deshalb wurde die Lage des geplanten Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück um ca. 1 m in nördlicher Richtung verschoben. Trotzdem würde die südliche Baugrenze auf einer Länge von ca. 4,50 m in einer Tiefe von 0,30 m im Bereich der Doppelgarage überbaut werden. Hierfür wurde die Befreiung von der Festsetzung zur Baugrenze beantragt (siehe Anlage 1)

Des Weiteren beabsichtigen die Bauherren die Errichtung eines Poolhauses an der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze. In diesem Bereich wurde im B-Plan eine private Grünfläche als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 2,00 m bzw. von 3,70 m festgesetzt.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird die Befreiung von dieser Festsetzung beantragt (siehe Anlage 2). Als Kompensationsmaßnahme wird die Anlegung eines privaten Grünstreifens im Bereich der Südgrenze des Grundstücks in einer Länge von 10 m und einer Breite von 2,00 vorgeschlagen.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, 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.

Die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen „Baugrenze“ und „private Grünfläche“ sind städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Einhaltung der Baugrenze würde zu einer nicht beabsichtigten Härte für die Bauherren führen, da das geplante Bauvorhaben so nicht durchgeführt werden dürfte. Es wird daher empfohlen, den Anträgen auf Befreiung zuzustimmen.

Anlagen:

Anlage 1 – Antragsunterlagen Befreiung der Festsetzung zur Baugrenze

Anlage 2 – Antragsunterlagen Befreiung der Festsetzung zur privaten Grünfläche