

1 **Stellungnahme**
2 **für Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt**
3 **Werneuchen**

4
5
6 **Beschluss Nr.: Bv/323/2018**
7 **öffentlich**

8 **Einreicher:** Bürgermeister
9 **Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Herr Günther

10 Behandelt im:
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen 26.06.2018

11 **Betreff: Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des VEP**
12 **„Wohngebietsbebauung Stienitzau“ – Beiersdorfer Weg 51 (Heckenhöhe)**

13
14
15 **Sachverhalt:**

16 Die Eigentümer sind nicht bereit die Hecke auf der restlichen Länge, gemäß den Festsetzungen des
17 VEP zurückzuschneiden, auch nicht im Sichtdreieck:

18 Folgenden Gründe werden u.a. angeführt (vgl. Antrag)

19 - es handelt sich um eine Anliegerstraße/Privatstraße

20 - Die Wendeschleife, Bushaltestelle wird von Baufahrzeugen genutzt, Treffpunkt von Jugendlichen
21 (Lärm)

22 - Lärmschutz, Abgase und Staubbelästigung, der Hauptverkehr zum Wohngebiet verläuft hier

23 - der VEP greift in Eigentumsrechte ein (Einrücken auf 1,50 m von der Grundstücksgrenze)

24 Daher stellt die Eigentümerin einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des VEP –
25 „Wohngebietsbebauung Stienitzau“

26 Festsetzung:

27 Nr. 15-Privat E 1:*einreihige Hecken, 1 m Abstand von der Grundstücksgrenze, nicht höher als 1 m*
28 *wachsend.*

29 Abweichung:

30 Hecke direkt hinter der Einfriedung (Zaun) in Höhe von 1,60 m

31
32 **Stellungnahme:**

33 Die Mitglieder des Ausschusses empfehlen der Bauverwaltung, dem Antrag statt zu geben.

34
35 **Begründung:**

36 Die Verwaltung empfiehlt den Ausschussmitgliedern, die abweichende Heckenhöhe außerhalb der
37 Sichtdreiecke zuzulassen. Es finden sich neben der formalen Pflicht, die Festsetzungen aus dem Be-
38 bauungsplan einhalten zu müssen, kaum Schutzgüter wie z.B. Verkehrssicherheit, Gestaltungsziele
39 oder städtebauliche Aufwertung, die diese Festsetzung rechtfertigen könnten. Eine nähere Begrün-
40 dung hierzu fehlt auch im Bebauungsplan. Dies könnte in einer gerichtlichen Auseinandersetzung ein
41 Mangel des B-Planes sein.

42 Weitere Gründe werden von den Antragstellern genannt (vgl. Anlage) wie z.B.

- 43 1. Gerade bei den Grundstücken im südöstlichen Teil herrscht eine durchschnittliche Grund-
44 stücksfläche von nur rund 400 m² vor. Die Eigentümer haben also wenig bis keine Möglichkei-
45 ten, Ihre Einfriedungen (oder Hecken) auf 1,50 m nach innen zu versetzen, um den Festle-
46 gungen bei höheren Hecken zu entsprechen.
- 47 2. Es sind außer dem o.a. Grundstück weitere 12 Grundstücke betroffen, welche höhere Hecken
48 als in den Festsetzungen beschrieben aufweisen.

49 Da nicht jeder Einzelfall durch Festlegungen in einer Satzung regelbar ist, können in begründeten
50 Fällen, die sich durch äußere Zwänge oder gestalterische Aspekte ergeben, durch den Bauausschuss
51 Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes gewährt werden, wenn
52 dies mit den öffentlichen Belangen und Zielen des Bebauungsplanes vereinbar ist.

1 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine		Bestätigung Kämmererei:
-------	--	-------------------------

2

3 **Anlagen:** Antrag
4 Foto

5

6 _____
Bürgermeister

6 _____
Sachgebietsleiterin

7

8

Stellungnahme des Fachausschusses:

9

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltungen
A 4	26.06.2018	5			

10

11 Befangenheit wurde erklärt durch:

12

13

14 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
15 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenver-
16 sammlung ist gegeben.

17

Werneuchen, 26.06.2018

.....
Vorsitzende des Ausschusses

.....
Mitglied des Ausschusses

18

19