

Stellungnahme für Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

Beschluss Nr.: Bv/350/2018

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

Federführung: Sachgebiet Bauverwaltung, Verfasser: Herr Günther

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen 20.11.2018

Betreff: Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des VEP „Wohngebietsbebauung Stienitzau“ – Niederschlesische Straße (hier Zaunhöhe)

Sachverhalt:

Die Eigentümer haben mit zwei getrennten Schreiben vom 02.08.2018 jeweils eine Befreiung von den Festsetzungen des VEP „Wohngebietsbebauung Stienitzau“ beantragt. Inhalt des ersten Schreibens war der Antrag, die bereits gepflanzte Hecke auf eine Höhe von zukünftig bis zu maximal 2 m wachsen lassen zu dürfen. Entsprechend des A 4 - Beschlusses vom 26.06.2018 wurde diesem Antrag seitens der Verwaltung mit Schreiben vom 22.08.2018 zugestimmt.

Inhalt des zweiten Schreibens war der Antrag, einen 1,20 m hohen Zaun vor der bereits bestehenden Hecke errichten zu dürfen. Die Verwaltung hat dies mit Hinweis auf die Festlegungen im VEP abgelehnt.

Daher stellen die Eigentümer einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des VEP – „Wohngebietsbebauung Stienitzau“

Festsetzung:

7. Die Grundstückseinfriedungen dürfen erst 1,5 m hinter der an der Grundstücksgrenze geforderten Bepflanzung errichtet werden und eine Höhe von 0,8 m nicht übersteigen.

Abweichung:

Zaun direkt vor der Hecke in Höhe von 1,20 m entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

Stellungnahme:

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

Begründung:

Die Verwaltung empfiehlt den Ausschussmitgliedern, die abweichende Zaunhöhe zuzulassen. Es finden sich neben der formalen Pflicht, die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan einhalten zu müssen, kaum Schutzgüter wie z.B. Verkehrssicherheit, Gestaltungsziele oder städtebauliche Aufwertung, die diese Festsetzung rechtfertigen könnten. Eine nähere Begründung hierzu fehlt auch im Bebauungsplan. Dies könnte in einer gerichtlichen Auseinandersetzung als ein Mangel des B-Planes gewertet werden.

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

1. Es sind außer dem o.a. Grundstück weitere 26 Grundstücke betroffen, welche höhere Zäune als in den Festsetzungen beschrieben aufweisen. (Siehe Anlage 1) Die Antragsteller werten die Vielzahl dieser Abweichungen im Wohngebiet als Vorbildwirkung für ihre eigene Einfriedung.

2. Die Antragsteller wollen einen Hund anschaffen und begründen die größere Zaunhöhe als Voraussetzung für die Sicherheit von Fußgängern und als Schutz vor Diebstählen.

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

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

1 **Stellungnahme des Fachausschusses:**

2

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltungen
A 4	20.11.2018	5	5	0	0

3

4 Befangenheit wurde erklärt durch:

5

6

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

10

Werneuchen, 20.11.2018

.....
Vorsitzende des Ausschusses

.....
Mitglied des Ausschusses

11

12