

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

5 **Beschluss Nr.: Bv/386/2019**

6 **öffentlich**

7 **Einreicher:** Bürgermeister

8 **Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Herr Günther

9 **Behandelt im:**

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen 13.08.2019

10 **Betreff:** Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der
11 Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen – Altstadt 1 (hier: Dachaufbauten § 5
12 Nr.1 und 2)

13 **Sachverhalt:**

14 Die Wattenbeker GmbH stellte 2016 einen Bauantrag bei der unteren Bauaufsichtsbehörde
15 zum Umbau und der Nutzungsänderung des Gebäudes Altstadt 1 (Altes Postamt) in Wer-
16 neuchen zu einem Kinder- und Jugendwohnhaus. Im Rahmen dieses Antrages wurde ein
17 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen
18 (siehe Anlage) gestellt. Bestandteil des Antrages war seinerzeit das Kombinieren von 2 Flä-
19 chenfenstern und 4 Dachgauben im straßenraumzugewandten Dachbereich, was gegen § 5
20 Nr. 1 der Satzung verstoßen hätte. Weiter sollten sich die Dachgauben gemäß Nr. 2 an den
21 vertikalen Fensterachsen orientieren. Dem Antrag wurde mit Stellungnahme vom 22.11.2016
22 seitens des Bauausschusses zugestimmt. Die Baugenehmigung wurde zum 17.10.2017 er-
23 teilt.

24 Im Juni 2019 stellte der Bauherr einen Änderungsantrag zur o.g. Baugenehmigung. Dieser
25 enthält u.a. die Reduzierung der Anzahl der Dachgauben von 4 auf 3 und eine Veränderung
26 der Lage, welche sich nun nicht mehr an vertikalen Fensterachsen orientiert wie in § 5 Nr. 2
27 vorgeschrieben und auch in der o.g. Baugenehmigung enthalten.

28 Regelung Gestaltungssatzung:

29 § 5 Nr.2 hier: Dachgauben sind auf die Fensterachsen der Fassade auszurichten....

30 Abweichung:

31 Die Dachgauben sind nicht an den Fensterachsen ausgerichtet.

32 **Stellungnahme:**

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

34 **Begründung:**

35 Die Abweichung wäre in diesem Fall gering und aufgrund der Gebäudehöhe schwer wahrzu-
36 nehmen, auch weil es keine gegenüberliegende Bebauung gibt.

37 Da nicht jeder Einzelfall durch Festlegungen in einer Satzung regelbar ist, können in begrün-
38 deten Fällen, die sich durch äußere Zwänge oder gestalterische Aspekte ergeben, durch den
39 Bauausschuss Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung
40 gewährt werden, wenn dies mit den öffentlichen Belangen und Zielen der Satzung vereinbar
41 ist.

42 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

1 **Stellungnahme des Fachausschusses:**

2

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltungen
A 4	13.08.2019	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, 13.08.2019

.....
Vorsitzender des Ausschusses

.....
Mitglied des Ausschusses

11