

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

5 **Beschluss Nr.: Bv/425/2020**
6 **öffentlich**

7 **Einreicher:** Bürgermeister

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

9 Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen

23.06.2020

10 **Betreff: Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des**
11 **Bebauungsplanes Schillerstraße-Pommernstraße – (hier: 3. Überbaubare**
12 **Grundstücksfläche)**

13 **Sachverhalt:**

14 Die markonhaus GmbH erwarb im Jahr 2019 das zuvor über ein B-Planverfahren entwickelte, fertig
15 erschlossene und bereits parzellierte Wohngebiet, Schillerstraße/Pommernstraße, zur Bebauung mit
16 Doppelhäusern gemäß Bebauungsplan und anschließender Vermarktung.

17 Es sind entsprechend gültiger B-Planfestsetzungen und Bebauungskonzept vier gleich breite Doppel-
18 häuser im Landhausstil (1,5 Geschosse) mit einer Breite von ca. 18,5m geplant.

19 Aufgrund der bereits vorher erfolgten Planleistungen der ehemaligen Grundstückseigentümerin wurde
20 auf dem größten Flurstück 178 des B-Plangebietes das kleinste Baufenster mit teilweiser ungünstiger
21 Ausrichtung entwickelt. (Siehe Anlagen)

22 **Begründung:**

23 Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) kann eine Befreiung von Festsetzungen des Bebau-
24 ungsplanes zugelassen werden wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abwei-
25 chung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentli-
26 chen Belangen vereinbar ist.

27 Das Baufenster wird hier nur geringfügig um ca. 50 cm in südlicher Richtung überschritten, die im B-
28 Plan festgesetzte Baufeldgröße bleibt unberührt. Die Abstandsfläche zur südlichen Geltungsbe-
29 reichsgrenze verringert sich von 6 m auf 5,50 m. Eine Garage/Carport wären also weiterhin möglich.

30
31 Da nicht jeder Einzelfall durch Festlegungen in einem Bebauungsplan regelbar ist, können in begrün-
32 deten Fällen, die sich durch äußere Zwänge oder gestalterische Aspekte ergeben, durch den Bauaus-
33 schuss Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen gewährt werden, wenn dies mit den
34 öffentlichen Belangen und Zielen des Bebauungsplanes vereinbar ist.

35 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

1

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	23.06.2020	5			

3

Befangenheit wurde erklärt durch:

5
6

Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

Werneuchen, 23.06.2020

.....
Vorsitzende des Ausschusses

Mitglied des Ausschusses

11

11