

1 **Beschlussvorlage**
2 **für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen**

3
4
5 **Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/589/2022**
6 **öffentlich**

7 **Einreicher:** Bürgermeister
8 **Federführung:** Sachgebiet Bauwesen, **Verfasser:** Frau Hupfer

9 Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	15.11.2022
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	01.12.2022
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	15.12.2022

10
11 **Betreff: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet**
12 **Werneuchen-Ost,, in der Fassung der 1. Änderung von März 2009 für das Bauvor-**
13 **haben Kiefernweg 2a**

14
15 **Beschluss:**

16 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 17 1. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Grundflächenzahl
18 wird erteilt.
19 2. Der Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl I um 0,07 auf maximal 0,27 wird
20 zugestimmt.

21
22 **Begründung:**

23 Die Entscheidung kann nach § 31 BauGB getroffen werden. § 31 regelt Ausnahmen und
24 Befreiungen unter Absatz 2 wie folgt:

25 *Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der*
26 *Planung nicht berührt werden und*

- 27 1. *Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung*
28 *und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung*
29 *erfordern oder*
30 2. *die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder*
31 3. *die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen*
32 *würde*

33 *und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen*
34 *Belangen vereinbar ist.*

35 Der geltende Bebauungsplan hat die bebaubare Grundfläche des Grundstückes
36 (Grundflächenzahl, GRZ) auf max. 0,2 festgesetzt.

37 Begründung des Planungsbüros:

38 Soll: 0,2 - Ist: 0,27 (der derzeitige Bestand beträgt 0,21, bei geplantem Rückbau von
39 Nebengelass!)

40 Das geplante Bauvorhaben ist jedoch nicht umsetzbar, da der Bestand bereits jetzt die GRZ
41 knapp überschreitet (0,21).

42 Der Gebäudebestand lässt aus bautechnischen Gründen keinerlei Aufstockung zu. Notwendig
43 wäre ein Rückbau erheblicher Gebäudeteile. Aus Kostengründen und durch eine notwendige
44 Unterbringung der zukünftig 5 köpfigen Familie für die gesamte Bauphase ist diese Variante
45 untragbar.

46 Um den Altbestand weitestgehend zu erhalten und ein 2. Geschoss zu planen, wäre eine
47 separate Gründung umlaufend vor der Altbestandsgründung erforderlich.

48 Im Abstandsflächenbereich zum Flurstück 532 (rechts) ist das nicht möglich, die Abstandsfläche
49 beträgt dort 3,00 m (Mindestabstandsflächenmaß).

50 Bei einer Unterschreitung wäre eine Baulast notwendig.

51 Diese wird jedoch nicht in Aussicht gestellt.

1 Insofern wäre eine 1-geschossige Erweiterung des Bestandes unumgänglich.
2 Da die Bauherrenfamilie bis dato einen 4-Personenhaushalt hat und zeitnah Familienzuwachs
3 erwartet, ist die Größe der Kinderzimmer und deren Belegung im derzeitigen Bestand nicht mehr
4 tragbar.
5

6 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine	Betreffende HH-Stelle	Bestätigung Kämmerei:
-------	-----------------------	-----------------------

7

8 _____
Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

8

9

10

Stellungnahme der Fachausschüsse:

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltung gen
A 4	15.11.2022	5	5	0	0
A 1	01.12.2022	7	ohne Votum		

11

12

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:

Beschlussfähigkeit

Abstimmung

Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	15
davon anwesend:	16	dagegen:	0
		Stimmhaltung:	1

13

14

Befangenheit wurde erklärt durch:

15

16
17 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
18 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der
19 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

19

Werneuchen, 22.12.2022

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

20