

Beschlussvorlage
für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/699/2024
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister
Federführung: Sachgebiet Bauwesen, **Verfasser:** Herr Günther

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	05.03.2024
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	14.03.2024
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	11.04.2024

Betreff: Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rosenparksiedlung“, der Stadt Werneuchen - hier Abweichung von Punkt 1.3 „überbaubare Grundstücksflächen“

Beschluss:
Der Abweichung zu Punkt 1.3 des Bebauungsplanes, „*bauliche Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig*“, wird zugestimmt. Die geplante Garage kann auf dem Grundstück als privilegierte Nebenanlage gem. BbgBO § 61, mit den zulässigen Höchstmaßen grenzständig an der in der Anlage dargestellten Position errichtet werden.

Begründung:
Gemäß § 31 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 67 Abs. 2 und 4 kann die Gemeinde von Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreien wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, sowie die Durchführung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.
Gründe des Allgemeinwohls sprechen nicht dagegen, nachbarliche Belange werden nicht berührt und die o.g. Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Im Bereich des B-Planes sind seit 2009 bereits nahezu alle verfügbaren Grundstücke mit Wohngebäuden bebaut, dabei verfügt die überwiegende Mehrzahl über jeweils 1 Carport oder 1 Garage.
Auf dem besagten Grundstück wurde an der westlichen Grenze ein 3 m Streifen zum Erhalt von Bäumen festgelegt. Eine Linde wurde explizit auch im B-Plan an dieser Stelle als Bestand dargestellt. Diese Linde musste 2023 aus Sicherheitsgründen gefällt werden. Die Fällung erfolgte nach Besichtigung und mit Genehmigung durch das Ordnungsamt der Stadt Werneuchen und in Absprache mit der UNB beim Landkreis Eberswalde. Dafür wurde vom Eigentümer eine Ersatzzahlung an die Stadt geleistet. Weitere Bäume befinden sich nicht in diesem 3 m Streifen. Im amtlichen Lageplan der Genehmigungsplanung wurden die 2 geforderten Stellplätze an der Ostseite des Wohngebäudes hintereinander geplant. Aufgrund der Lage der Zufahrtstrasse wurden diese aber nie genutzt. Die Errichtung einer Garage wäre an dieser Stelle unmöglich (Breite nur 3,20 m). Eine Versiegelung fand hier nicht statt, so dass auch am neuen Standort die festgelegte GRZ eingehalten wird.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

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

- Anlagen:**
- 1 Antrag
 - 2 amtlicher Lageplan
 - 3 aktuelle Situation
 - 4 neuer Standort Garage
 - 5 street view

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	05.03.2024	5(4)	2	2	0
A 1	14.03.2024	7(6)	ohne Votum		

2

3 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	5
davon anwesend:	9	dagegen:	2
		Stimmenthaltung:	2

4

5 Befangenheit wurde erklärt durch:

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
9 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

10

Werneuchen, 07.05.2024

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

11