



Gemeinde Baddeckenstedt

Der Bürgermeister
Me/Hm

Baddeckenstedt, den 13.08.2020

Status: öffentlich

Beschlussvorlage Gemeinde Baddeckenstedt	DS Nr.: X/124 (Ba) AMT III Bauen/Liegenschaften Sachbearbeiter/in: Dieter Meister			
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einem Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wachtekamp,“; hier: Zulassung einer zweiten Grundstückszufahrt; Grundstück Schlehenring 23				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Verwaltungsausschuss Baddeckenstedt	27.08.2020	nicht öffentlich	Vorberatung	1
Gemeinderat Baddeckenstedt	22.09.2020	öffentlich	Entscheidung	2

Antrag:

Das Einvernehmen zu dem Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wachtekamp am Grundstück Schlehenring 23 wird erteilt.

Begründung:

Der Bebauungsplan „Wachtekamp“ für das gleichnamige Baugebiet in Oelber a. w. Wg. sieht in seinen textlichen Festsetzungen u. a. Folgendes vor:

Ziffer 4. Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)
Je Grundstück ist maximal eine Grundstückszufahrt mit einer maximalen Breite von 5 m zulässig.

Für das im Beschlussvorschlag genannte Grundstück liegt nunmehr ein Antrag vor, eine Befreiung von dieser Festsetzung zu erteilen.

Für die Erteilung dieser Genehmigung ist gemäß § 66 Abs. 1 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zuständig.

Hierzu sei angemerkt, dass gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden kann, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

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

Im hier vorliegenden Fall geht es darum, statt einer Zufahrt von 5 m, wie im Bebauungsplan festgesetzt, zwei Zufahrten mit jeweils 3 m zuzulassen. Hintergrund für dieses Vorhaben ist, dass auf dem betroffenen Grundstück vier Wohneinheiten errichtet werden sollen.

Dies wiederum hat zur Folge, dass nach den Bestimmungen der Niedersächsischen Stellplatzverordnung auf dem Grundstück insgesamt 6 Stellplätze zu schaffen sind. Die Planung sieht vor, dass auf beiden Seiten des Grundstücks jeweils 3 Stellplätze errichtet werden. Diese sollen über jeweils eine Zufahrt verfügen.

Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen eine solche Abweichung vom Bebauungsplan. Die Voraussetzungen der zitierten Vorschrift im BauGB sind erfüllt.

Durch die Abweichung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ferner ist die Abweichung städtebaulich vertretbar und sie ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

- Keine -

- Keine Anlage/n**
- Öffentliche Anlage/n**
- Teils öffentliche Anlage/n**
- Nichtöffentliche Anlage/n (Datenschutz)**

Anlagen: Antrag vom 06.08.2020 sowie Lageplan zum Grundstück