



Gemeinde Baddeckenstedt

Der Bürgermeister
Me/Vo

Baddeckenstedt, den 04.07.2022

Status: öffentlich

Beschlussvorlage Gemeinde Baddeckenstedt	DS Nr.: XI /028 (Ba) AMT III Bauen/Liegenschaften Sachbearbeiter/in: Dieter Meister			
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einem Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberer Weg,, Binder; hier: Abweichung von der Textlichen Festsetzung der Traufhöhe				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihen- folge
Verwaltungsausschuss Baddeckenstedt	06.07.2022	nicht öffentlich	Vorberatung	1
Gemeinderat Baddeckenstedt	06.07.2022	öffentlich	Entscheidung	2

Antrag:

Das Einvernehmen zu dem Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberer Weg“ Binder hinsichtlich der Traufhöhe (TF 11,0 m) wird für das Baugrundstück / Flurstück 52/4, Flur 3, Binder, erteilt.

Begründung:

Der Bebauungsplan „Oberer Weg“ Binder sieht in seinen textlichen Festsetzungen eine Traufhöhe von 11,0 Metern (TF 11,0 m) vor.

Für das im Beschlussvorschlag genannte Grundstück liegt nunmehr ein Antrag vor, eine Befreiung von dieser Festsetzung zu erteilen. Hierbei geht es um eine Abweichung von 1.05 Metern. Die Notwendigkeit ergibt sich aus den topographischen Gegebenheiten. Zur näheren Begründung wird auf den Text zu 1.2 des Antrages verwiesen.

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.

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 14.07.2022 sowie Lageplan und Grundstück