



Aktenzeichen: 612/JR/Ma

Datum: 02.05.2019

Hinweis: XVI/3020

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Ergänzungsdrucksache Errichtung einer Garage in der Simon-Feylner-Straße
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans
"Wohngebiet Lauterecken"; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters abweichend der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans "Wohngebiet Lauterecken" wird hiermit zugestimmt.
2. Der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich dem vorgeschriebenen Mindestabstand von 5 m zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen abweichend der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Wohngebiet Lauterecken“ wird hiermit zugestimmt.
3. Gemäß § 36 BauGB wird i. V. m. § 31 BauGB gemäß der Punkte 1. und 2. das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

Es wird auf die Drucksache XVI/3020 Bezug genommen. Der Beschluss wurde in der letzten Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 02.04.2019 aufgrund von Anregungen aus dem Gremium, ob die bestehenden Carports im Umfeld des Vorhabens genehmigt wurden, vertagt. Die Verwaltung wurde beauftragt dies abschließend zu prüfen.

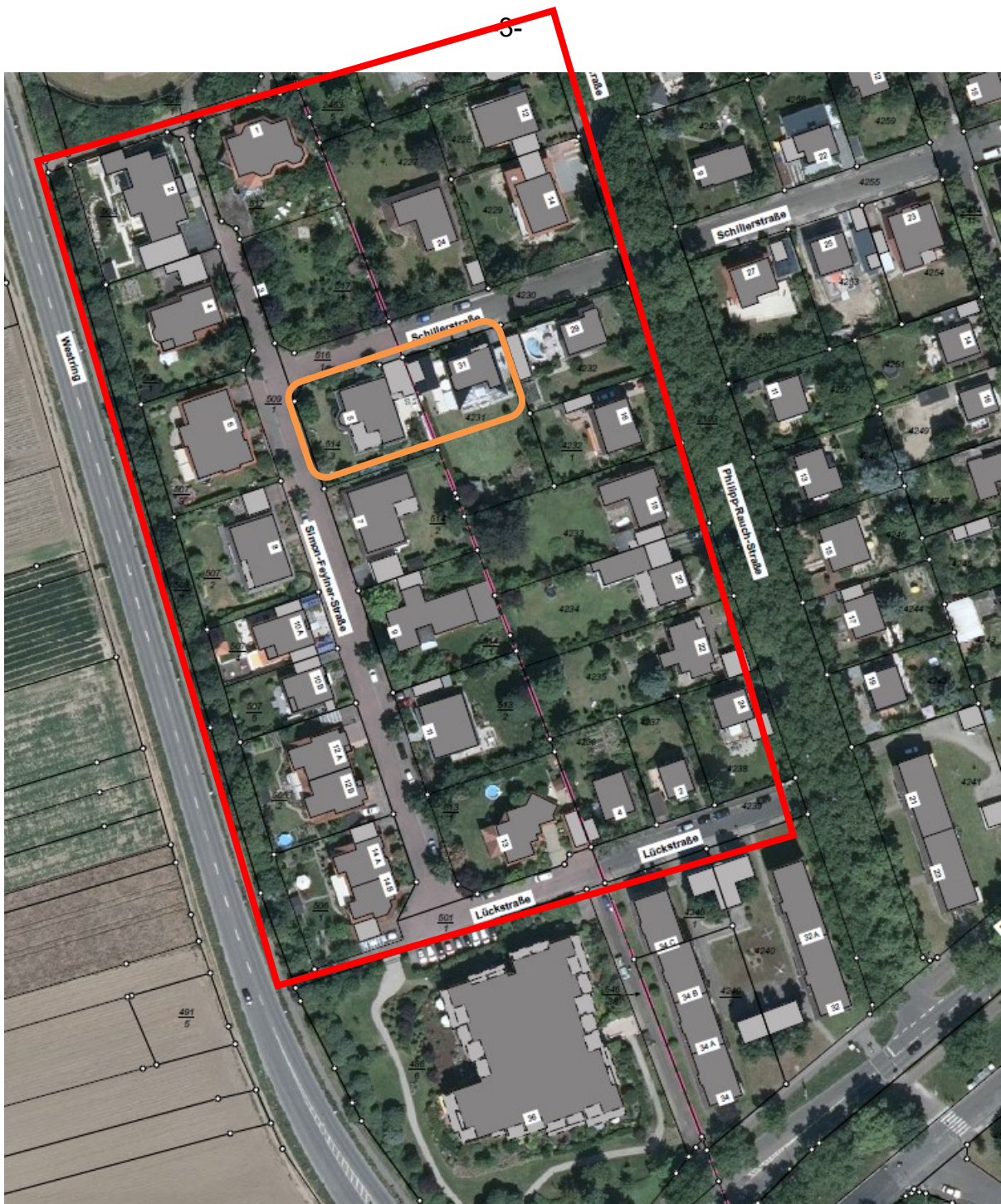
Ergebnisse der durchgeführten bauordnerischen Prüfung:

Die Prüfung ergab, dass derzeit lediglich die Carports vor dem Gebäude Simon-Feylner-Straße 10 A, Simon-Feylner-Straße 13 sowie Simon-Feylner-Straße 14 B in Richtung Süden nicht genehmigt wurden und es sich daher offenbar um illegal errichtete bauliche Anlagen handelt. In diesen Fällen wird die untere Bauordnung derzeit tätig.

Des Weiteren wurde festgestellt, dass bereits bevor der Bebauungsplan „Wohngebiet Lauterecken“ 2004 rechtskräftig wurde, einige Carports bzw. Garagen baurechtlich genehmigt wurden, welche die im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen in Richtung der Straßenflächen überschreiten bzw. den festgesetzten Mindestabstand von 5 Meter zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen nicht einhalten. Hierbei handelt es sich um die Grundstücke Simon-Feylner-Straße 5, Simon-Feylner-Straße 12, die Lückstraße 2 sowie die Schillerstraße 22, Schillerstraße 24, Schillerstraße 25 und die Phillip-Rauch-Straße 22.

Grundstück	Genehmigt	Nicht Genehmigt
Simon-Feylner-Straße 5	X	
Simon-Feylner-Straße 10 A		X
Simon-Feylner-Straße 12	X	
Simon-Feylner-Straße 13		X
Simon-Feylner-Straße 14 B		X
Lückstraße 2	X	
Schillerstraße 22	X	
Schillerstraße 24	X	
Schillerstraße 25	X	
Phillip-Rauch-Straße 22	X	

Vorhaben welche trotz Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach des in Kraft treten im Jahr 2004 genehmigt wurden, konnten durch die Prüfung nicht festgestellt werden.



— Umliegende genehmigte Überschreitungen des Baufensters

— Untersuchter Bereich

Bauordnerische Einschätzung zum Bauvorhaben Simon-Feylner-Straße 6

Aus städtebaulicher Sicht kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem Fall befreit werden, da es sich bei einer Garage um ein untergeordnetes Gebäude handelt, das nicht dieselbe bauliche Bedeutung und städtebauliche Wirkung ausübt wie ein übergeordnetes Gebäude (Wohngebäude). Ebenfalls zu berücksichtigen ist, dass das Vorhaben zwar die im Rechtsplan festgesetzte Baugrenze überschreitet, jedoch gleichzeitig die vorhandene Baukante, welche durch die nördlich gelegenen Gebäude Simon-Feylner-Straße 2 und 4 geprägt ist, aufnimmt. Auch fin-

den sich mit dem Gebäuden Simon-Feylner-Straße 5 sowie Schillerstraße 31 in unmittelbarer Umgebung Vorhaben wieder, welche bereits heute den im Bebauungsplan festgesetzten Mindestabstand von 5,00 Meter zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche nicht einhalten. Diese Vorhaben wurden noch vor in Kraft treten des Bebauungsplanes genehmigt. Somit ist aus Sicht der Verwaltung auch festzustellen, dass im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes nicht auf die vorhandene Bebauung reagiert wurde, sondern unter anderem lediglich das städtebauliche Ziel bzgl. eines Abstandes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Bebauung zur Schaffung einer einheitlichen Raumkante festgesetzt wurde.

Aufgrund der Tatsache, dass bereits durch den Bestand die Ziele des Bebauungsplanes „Wohngebiet Lauterecken“ zum Teil nicht eingehalten werden und da durch das Vorhaben die vorhandene Baukante, welche durch die nördlich gelegenen Gebäude Simon-Feylner-Straße 2 und 4 geprägt ist, aufgenommen wird, kann aus Sicht der Verwaltung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt werden.

Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung weiterhin, das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich des vorgestellten Vorhabens nach § 36 BauGB zu erteilen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister