



Aktenzeichen: 614/Re

Datum: 09.08.2019

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Befreiung vom Bebauungsplan "Hessheimer Viertel"  
hier: Neubau eines Zweifamilienhauses; Wingertstraße 39, Flurstück-Nr.: 4513;  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 31  
BauGB**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Gem. § 36 BauGB i. V. mit § 31 BauGB wird das Einvernehmen für die Errichtung des Zweifamilienhauses in der vorgelegten Form 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:**

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Wingertstraße 39, Flurstück 4513, die Errichtung eines Zweifamilienhauses. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hessheimer Viertel“ und hier im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

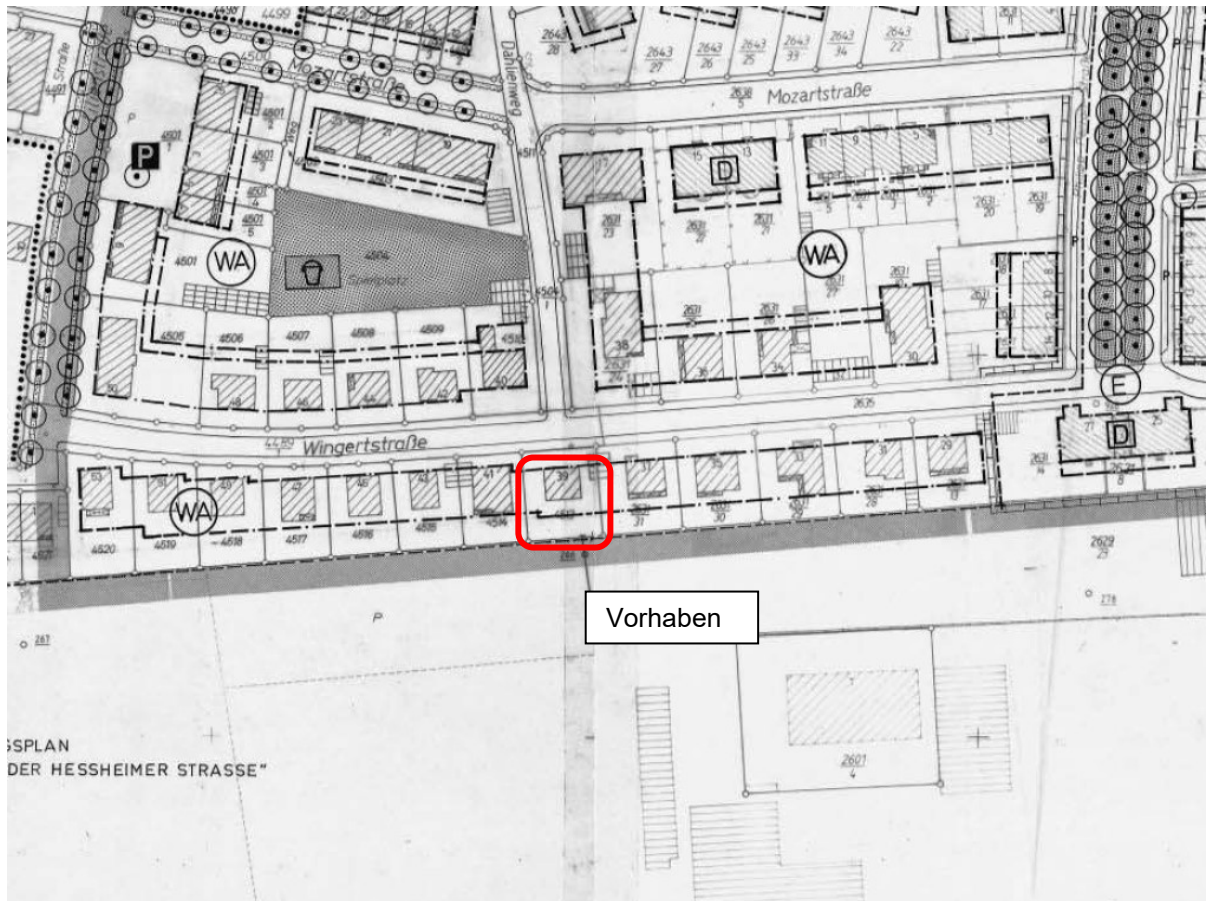
Das Vorhaben wird die im Bebauungsplan festgesetzte nördliche Baugrenze um 2,00 Meter überschritten und entspricht somit nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn:

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn
- die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Da die zu befreiende Abweichung die Planungskonzeption des Bebauungsplans „Hessheimer Viertel“ nicht beeinträchtigt und sie für die Durchsetzung der Konzeption unerheblich ist, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Allgemein wird die Ansicht vertreten, dass städtebaulich alles vertretbar ist, was in einem Bebauungsplan unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes planbar ist. Es müssen somit für § 31 Abs. 2 Nr. 2 solche – vor allem städtebauliche – Gründe vorliegen, die ein Abweichen im Planbereich unter Zurückstellung des Vertrauens anderer Grundeigentümer in den Bestand der bauplanerischen Festsetzungen als vertretbar erscheinen lassen.

Der Bebauungsplan „Hessheimer Viertel, 1. Fertigung“ weist im Bereich des Vorhabens ein Baufenster aus, welches unmittelbar westlich des betroffenen Grundstückes einen Verschwenk vorsieht. Dies wiederum hat zur Folge, dass der Abstand zwischen Bebauung und Verkehrsfläche vergrößert wird. Planungsrechtliche sowie verkehrsrechtliche Beweggründe sind hierfür nicht bekannt. Vielmehr wurde sich bei der Festsetzung der Lage des Baufensters an die bestehende Bebauung orientiert. Gleichzeitig überschritten jedoch bereits damals teilweise die bestehenden Gebäude wie beispielsweise Wingertstraße 37 und 33 dieses. Auf Grund der Tatsache, dass aus der Begründung zum Bebauungsplan keine näheren Angaben bzgl. der Notwendigkeit des Verschwenks erkennbar sind und auch dass das Vorhaben die umliegenden bestehenden Gebäudekanten nicht überschreitet, kann aus städtebaulicher Sicht, soweit die Abstandsflächenregelungen der Landesbauordnung RLP eingehalten werden, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausnahmsweise zugestimmt werden.



Somit schlägt die Verwaltung vor, das gemeindliche Einvernehmen mit der beantragten Planung herzustellen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage

Anlage 1: Lageplan