



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 18.08.2022

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Befreiung vom Bebauungsplan "An der ehemaligen Landwirtschaftsschule", Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage; Johann-Stamitz-Straße, Flurstück-Nr.: 6816; hier: Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i. V. m.

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

- Der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Fällung eines gemäß den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „An der ehemaligen Landwirtschaftsschule“ festgesetzten Baumes vor dem Flurstück Nr. 6816 Gemarkung Frankenthal wird hiermit zugestimmt.
- Die Neupflanzung des im Bebauungsplan festgesetzten Baumes wird an der dafür ursprünglich festgesetzten Stelle erfolgen.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	
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"/>				

Begründung:

1. Beschreibung des Vorhabens

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in der Johann-Stamitz-Straße. Hierzu ist in nördlicher Ausrichtung des Grundstücks eine Garage mit Zufahrt über die Johann-Stamitz-Straße geplant.

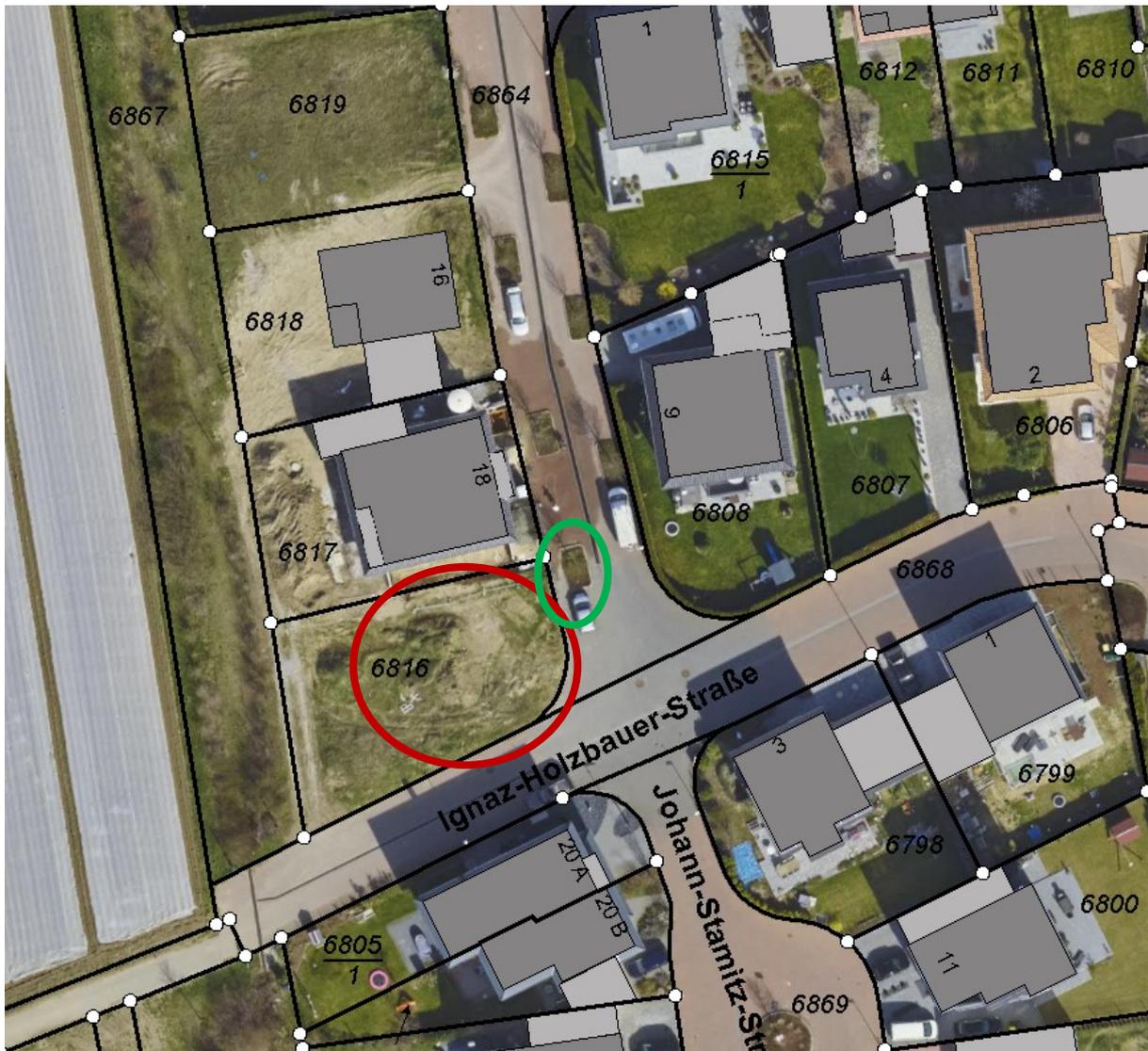


Abb. 1 ● Bereich des Vorhabens o. M.

● Bestehender Baum

2. Bestehendes Planungsrecht

Das Grundstück Johann-Stamitz-Straße Flurstück Nr. 6816 befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „An der ehemaligen Landwirtschaftsschule“, somit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Festsetzungen des Bebauungsplans.

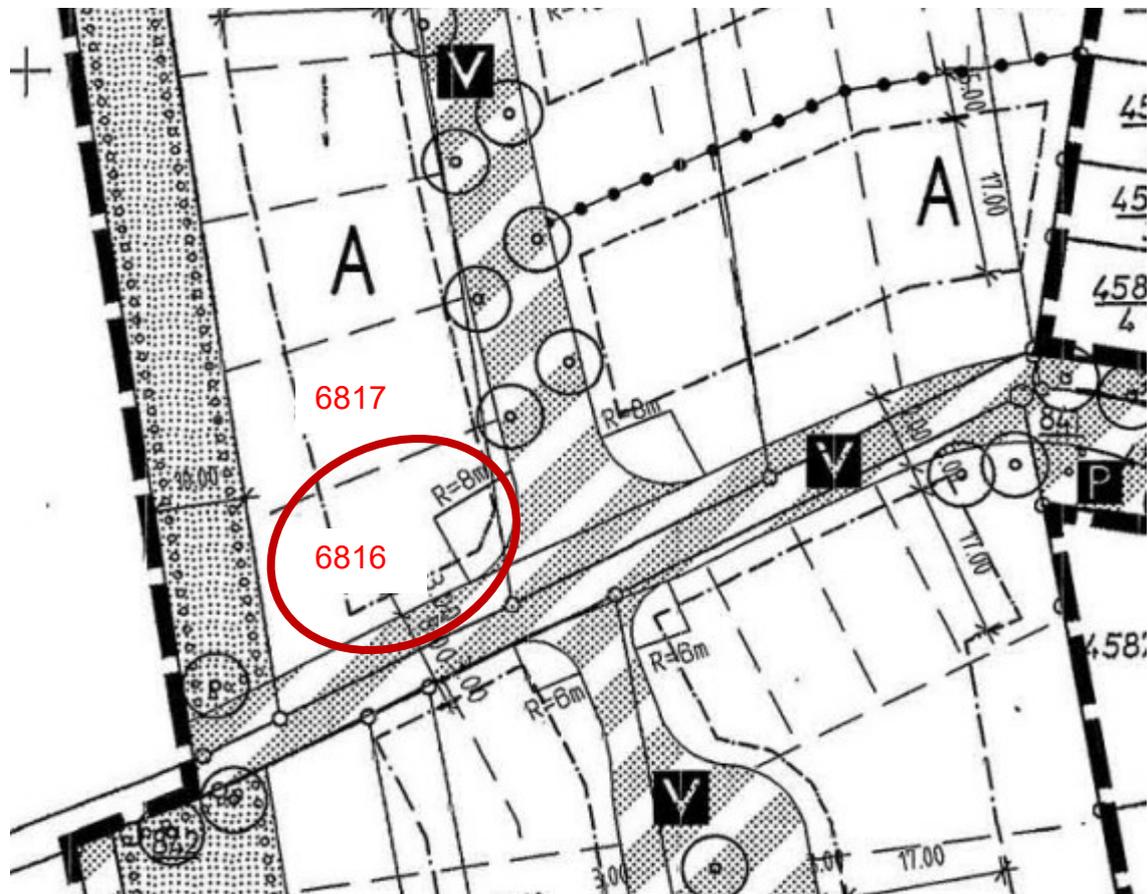


Abb. 1 ● Bereich des Vorhabens o. M.

Der Bebauungsplan setzt in den zeichnerischen Festsetzungen die Pflanzung eines Baumes fest. Dieser sollte sich in der Verlängerung der Grundstückslinie der Flurstücke Nr. 6816 und 6817 befinden. Von dieser Ausführung wurde abgewichen und der Baumstamm befindet sich ca. 2,40 m in südlicher Richtung versetzt im Bereich der geplanten Zufahrt zu der Garage des Bauherren.

Es sind gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans Möglichkeiten gegeben, die Garage an anderer Stelle auszuführen. Jedoch ist eine Umplanung der Garage an eine andere Stelle seitens des Bauherren unerwünscht. Es wird angestrebt, den bestehenden Baum an seine ursprünglich festgesetzte Position zu versetzen. Der Bauherr erklärt sich bereit, die anfallenden Kosten und die Entwicklungspflege zu tragen.

3. Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB und fachliche Einschätzung

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines 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.

Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar. Unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen ist eine Befreiung vereinbar.

Somit wird die erforderliche Befreiung zur Realisierung dieses Vorhabens von der Verwaltung empfohlen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan