



Aktenzeichen: 614/br

Datum:

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Studernheim Planungs- und Umweltausschuss

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Studernheim-West, südliche Erweiterung, Abschnitt II" zur Errichtung einer Terrasse; Sonnenstraße, Fl.-St.-Nr.: 1940/2

Die Verwaltung berichtet:

1. Beschreibung des Vorhabens

Im Rahmen eines Bauantrages zur Errichtung eines Einfamilienhauses in der Sonnenstraße in Frankenthal (Pfalz), Flurstücksnummer 1940/2 beantragt die Bauherrschaft eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Studernheim-West, südliche Erweiterung, Abschnitt II“. Es ist geplant, die im Bebauungsplan festgesetzte hintere Baugrenze mit einer ebenerdigen Terrasse um ca. 3 Meter zu überschreiten.

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"/>				



Abb. 1: Luftbild der Umgebung o. M.
Bereich des Vorhabens ○

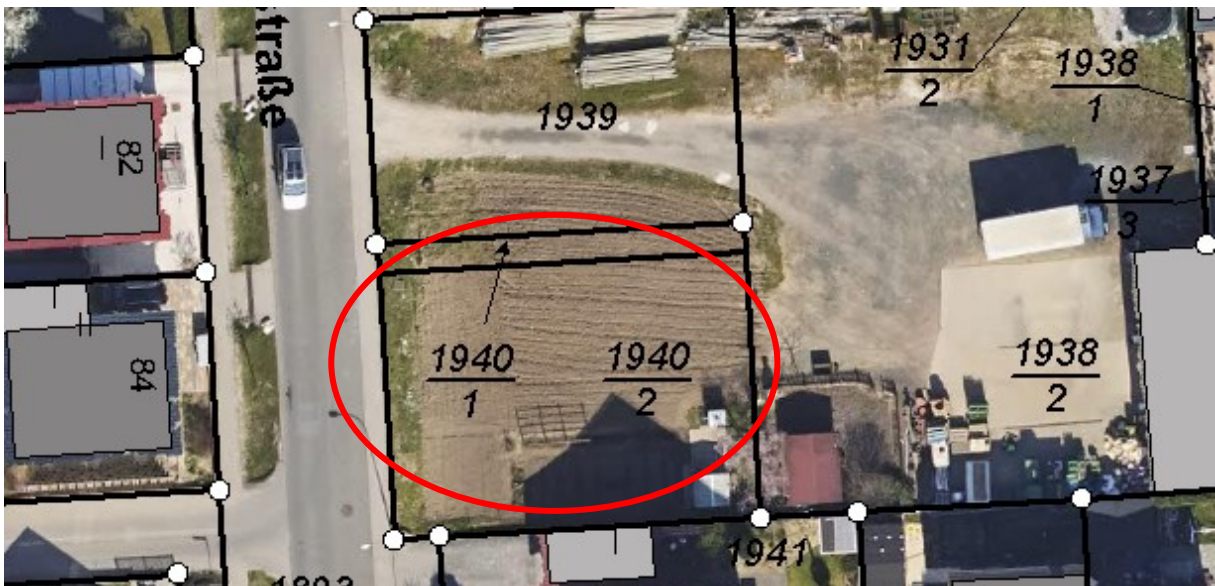


Abb. 2: Luftbild Detailausschnitt o. M.
Bereich des Vorhabens ○

2. Bestehendes Planungsrecht

Das Grundstück Sonnenstraße Flurstücks-Nr. 1940/2 befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Studernheim-West, südliche Erweiterung, Abschnitt II“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB, somit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Festsetzungen des Bebauungsplans.

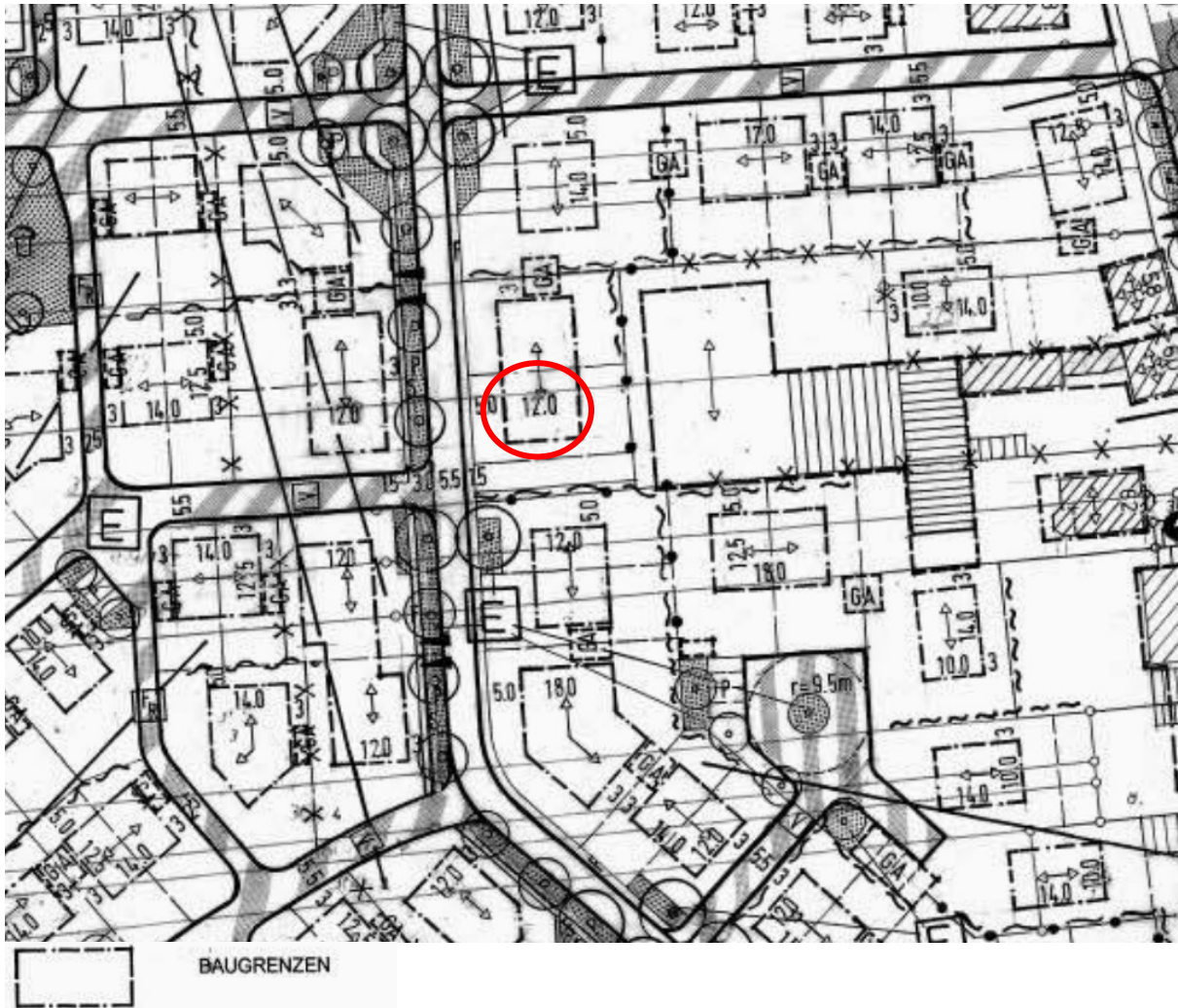


Abb. 3: Auszug aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans o. M. Bereich des Vorhabens 

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

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordert gem. § 31 Abs. 2 S.1 BauGB, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind sowie dass einer der in § 31 Abs. 2 S.1 Nr.1-3 genannten Tatbestände zutrifft. Demnach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch die Terrasse befreit werden, wenn die Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Des Weiteren muss die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen belangen vereinbar sein.

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Studernheim-West, südliche Erweiterung, Abschnitt II“ die Grundzüge der Planung nicht berührt. Da bereits in mehreren Baugenehmigungsverfahren Terrassen, welche die hintere Baugrenze überschreiten, genehmigt wurden, ist aus Sicht der Verwaltung die Befreiung zuzulassen, da ansonsten gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz verstoßen werden würde.

Eine Befreiung ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar, sofern alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere Grundflächenzahl, Begrünung und Bepflanzung, eingehalten werden.

Somit stehen der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Genehmigung des Vorhabens keine öffentlichen Belange entgegen.

Aus diesem Grund erachtet die Verwaltung die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans " Studernheim-West, südliche Erweiterung, Abschnitt II Studernheim-West, südliche Erweiterung, Abschnitt II " aus planungsrechtlicher Sicht nach §31 Abs. 2 BauGB als genehmigungsfähig.

Die Verwaltung sieht vorliegend keinen Anlass für die Änderung oder die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans, für eine Rückstellung des Vorhabens sowie für eine Veränderungssperre.

Der Bauantrag ging am 01.09.2023 ein. Fehlende Unterlagen wurden am 10.10.2023 nachgereicht.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

A / 61 / 614

Anlage:

- Lageplan