



Aktenzeichen: 614/br

Datum: 04.03.2025

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Wohngebiet Lauterecken"; Philipp-Rauch-Straße; Flurstücksnr.: 4234

Die Verwaltung berichtet:

1. Beschreibung des Vorhabens

Im Rahmen eines Bauantrages zur Erweiterung des bestehenden Anbaus, welcher als Schwimmbad genutzt wird sowie zur Legalisierung des bereits errichteten Wintergartens im rückwärtigen Grundstücksbereiches in der Philipp-Rauch-Straße, Flurstücksnummer 4234 in Frankenthal (Pfalz) beantragt die Bauherrin eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Wohngebiet Lauterecken".

(Siehe Anlage Abb. Nr. 1, 2, 4, 5)

2. Bestehendes Planungsrecht

Das Grundstück Philipp-Rauch-Straße, Flurstücksnummer 4234, befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet Lauterecken“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB, somit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Festsetzungen des Bebauungsplans.

(Siehe Anlage Abb. Nr. 3)

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 BauGB genannten Tatbestände zutrifft. Demnach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der festgesetzten Baugrenze befreit werden, wenn die Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung

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"/>		<input type="checkbox"/>		

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.

Die Erschließung des Grundstückes ist über den Westring gesichert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in seinen zeichnerischen Festsetzungen definierte Baugrenzen fest, in welchen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen (siehe Anlage 3).

Die geplante Erweiterung des bestehenden Schwimmbades überschreitet die festgesetzte hintere Baugrenze um lediglich 1,99 m.

Da in dem vorliegenden Bebauungsplangebiet bereits Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen gewährt wurden, ist aus Sicht der Verwaltung die Befreiung hinsichtlich der geringen Überschreitung der Baugrenze um 1,99 m zu gewähren, da ansonsten gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz verstoßen werden würde.

Aus diesem Grund erachtet die Verwaltung die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Wohngebiet Lauterecken“ aus planungsrechtlicher Sicht nach § 31 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 18.06.2024 bei der Unteren Bauaufsicht ein. Die nachgeforderten notwendigen Unterlagen wurden am 29.11.2024 vorgelegt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Lageplan mit Darstellung der Bebauung und der festgesetzten Baugrenzen
- Ansichten
- Schnitte