

Beschluss-Vorlage

zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses
am 09. Februar 2022

Betreff: Befreiungsantrag; Überschreitung der Baulinie; Langgewannstraße,
Flst.Nrn. 12097, 12098, 12099, 12100, 12101, 12102, 12103

Vorgänge: ---

Anlagen: Lageplan, Schnitte

Verteiler: 1 x TV

Bearbeiter/-in: Frau Guarcello

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung in der vorliegenden Planung für die Überschreitung der Baulinie bezüglich der Tiefgarage auf der Grundlage von § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt den Neubau einer Reihenanlage mit Tiefgarage. Im Bebauungsplan ist im zeichnerischen Teil die Aussenkante der Tiefgarage dargestellt. Diese kann unter Berücksichtigung aller möglichen Aspekte nicht eingehalten werden. Daher wird diesbezüglich eine Befreiung für die Überschreitung beantragt.

Beurteilung:

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nordstadt-Kurzgewann-Teil 1, 1. Änderung.

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes wurde der natürliche Höhenverlauf der Grundstücke nicht abschließend berücksichtigt. Die festgelegte Zufahrt zur Tiefgarage ist am höchsten Punkt des Baugeländes geplant. Dieser Punkt ist ca. 1 m höher als der hinterliegende Grundstücksteil, der mit der Tiefgarage unterbaut wird.

Aus diesem Grund wird die Rampe zur Tiefgarage wesentlich länger als vorgesehen, da nun bis zur Tiefgaragenebene nicht 3 m sondern 4 m zu überwinden sind. Dies wurde bei der Festlegung der Aussenkante der Tiefgarage nicht genügend berücksichtigt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Erteilung der Befreiung bauplanungsrechtlich gesehen als unbedenklich zu erachten, da die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Schnitt UG:

