Stadt Staßfurt

Beschluss-Nr.: **0757/2023**

Beschluss-Datum: **16.10.2023**

Beschlusswirksamkeit: **17.10.2023**

Vorlage vom: 25.09.2023

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
verantwortlich: FB II - 61 FD Planung, Umwelt u. Liegen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt beschließt das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung- Baugrenze gemäß § 36 BauGB i.V.m. §§ 30, 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47/ 16 Wohngebiet „Am Park“, Errichtung eines Gartenhauses, Staßfurt- OT Atzendorf, Parkblick 1, Flur 12, Flurstücke 1015, 1016.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	Abstimmung
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	10.10.2023	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	16.10.2023	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:

René Zok
Bürgermeister

Stadt Staßfurt

Vorlage vom: 25.09.2023

Kurzfassung:
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47/ 16 Wohngebiet „Am Park„, Staßfurt- OT Atzendorf

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Gartenhauses auf seinem Grundstück, welches bereits mit einem Einfamilienhaus, Garage, Spielgerät und weiteren Nebenanlagen bebaut ist, zu errichten. Weiterhin ist das Grundstück zur öffentlichen Verkehrsfläche bereits mit einem 2m hohen Sichtschutzzaun (Einfriedung) eingefriedet.
Auf Grund der bereits vollzogenen Bebauung und der weiteren zukünftigen Planungen soll das Gartenhaus so platziert werden, dass eine Überschreitung der Baugrenze jeweils um 1.0m beantragt wird.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Eckgrundstück im Bereich Ginsterweg/ Am Park. Das geplante Gartenhaus ist als Nebenanlage (§ 14 BauNVO) einzustufen und ist gemäß textlicher Festsetzungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.
Laut der zeichnerischen Festsetzungen des B – Planes ist eine Baugrenze von 3.0 m zur Straßenbegrenzungslinie festgelegt.
Diese 3.0m wurden lt. B-Plan damit begründet, dass eine optische Einengung unterbunden werden soll.

Es wurden jedoch mittlerweile Tatsachen geschaffen (2m hoher Sichtschutzzaun). Eine Regelung zu Einfriedungen gibt es allerdings im B-Plan nicht. Das hinzutreten des Gartenhauses fällt somit nicht mehr ins Gewicht.

- *Ziel der Vorlage*

Einer Befreiung kann zugestimmt werden, da im Wohngebiet zulässiger Weise Situationen entstanden sind die die Begründung zur optischen Einengung aufweichen.
Im Ergebnis soll dem Einvernehmen zur beantragten Befreiung stattgegeben werden.

- *Lösung*

Der Ausschuss folgt der Beschlussvorlage und erteilt das Einvernehmen. Eine optische Einengung erfolgt in diesem Fall bereits durch den errichteten Sichtschutzzaun so dass das geplante Gartenhaus nicht in Erscheinung tritt.

- *Alternativen*

Bei Versagen der Befreiung kann das Vorhaben an dieser Stelle nicht zugelassen werden. Der B-Plan müsste für das untergeordnete und nicht ins Gewicht fallende Gartenhaus geändert werden (Kosten- und Zeitfaktor). Alternativ müsste das Vorhaben gemäß B-Plan 3,0m von der Grundstücksgrenze errichtet werden.

- *finanzielle Auswirkungen*

keine

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt:

René Zok
Bürgermeister

Anlagen:

1. *Anlage 1- planungsrechtliche Stellungnahme Nr. 45/ 2023*
2. *Lageplan*
3. *Auszug aus dem Bebauungsplan*
4. *Ansichten, Schnitt*