

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	20.05.2010
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	30.06.2010

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen für eine Bebauung des Grundstückes Jahnstraße Ecke Josefstraße

Sachverhalt:

Der Befreiungsantrag vom 07.05.2010, eingegangen am 10.05.2010, war der Einladung zur Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses beigefügt. Er sieht vor, das noch freie Eckgrundstück Josefstraße / Jahnstraße mit einem Wohnhaus zu bebauen. Das Wohnhaus soll 3 Wohnungen enthalten. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll in folgenden Punkten abgewichen werden:

1. Die Baugrenze in Richtung Jahnstraße soll überschritten werden um ca. 2 m und für einen kleineren Bereich um ca. 5 m.
2. Die Geschossigkeit soll statt einem Vollgeschoss zwei Vollgeschosse betragen.

Als Grund für die Befreiung wird angegeben, dass es sich bei dem zu bebauenden Grundstück um ein sehr großes Baugrundstück handelt (861m²), andererseits das Grundstück nur im vorderen Bereich, also zur Jahnstraße hin bebaubar ist. Von daher ist es, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrachtet, bisher nicht gelungen das Grundstück einer Bebauung zuzuführen.

Die Voraussetzungen für eine Befreiung sind gegeben, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Befreiungsvoraussetzungen werden als erfüllt angesehen, zumal die Höhe des Nachbargebäudes nur um ca. 1 m überschritten wird.

Wichtig ist auch, dass das Sichtdreieck im Bereich Josefstraße / Jahnstraße nicht beeinträchtigt wird, was durch die vorgesehene Platzierung des Gebäudes gesichert wäre.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, der Befreiung zuzustimmen.