

## Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	15.12.2010

### **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80 der Stadt Geilenkirchen (Beeck "Im Viereck")**

#### **Sachverhalt:**

Die Familie des Antragstellers bewirtschaftet seit Jahrzehnten einen Betrieb im Erwerbsobstbau in Geilenkirchen-Beeck. Der derzeitige Betriebsinhaber beabsichtigt, eine Lager- und Gerätehalle für Erntezüge und Traktoren zu errichten. Die Halle soll auf dem Nachbargrundstück in nächster Nähe zum Betriebsgelände entstehen.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 80 der Stadt Geilenkirchen. Bauplanungsrechtlicher Prüfungsmaßstab ist daher § 30 Abs. 1 BauGB. Nach der Art der baulichen Nutzung ist das Vorhaben zulässig, da im Bebauungsplan MD (Dorfgebiet) festgesetzt ist. Darüber hinaus heißt es in der Begründung zum Bebauungsplan, dass „den in Beeck bereits ansässigen Landwirten Expansionsmöglichkeiten in der Ortslage in verträglichem Rahmen geschaffen werden“ sollen.

Im Bebauungsplan ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenze festgesetzt. Die geplante Halle soll allerdings deutlich außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Darüber hinaus soll die Traufenhöhe 4 m betragen. Festgesetzt ist im Bebauungsplan eine zulässige Höhe von max. 3,60 m. Insofern bedarf es jeweils einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Durch die Wahl des Bauplatzes soll eine funktionale Verbindung mit dem bestehenden Betriebsgelände hergestellt werden. Durch die Anordnung der Halle auf dem Grundstück wird potentieller Lärm, der im Bereich der Halleneinfahrten entstehen kann, von den Ruhebereichen der angrenzenden Wohngrundstücke fern gehalten. Allerdings muss dadurch eine Fläche in Anspruch genommen werden, die dem Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorbehalten ist. Ersatzweise wird daher ein Streifen entlang der Grenze zur Parzelle 239 hin bepflanzt. Hierdurch entsteht eine zusätzliche Abschirmung zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnbereichen.

Die Überschreitung der Traufenhöhe ist als unerheblich anzusehen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die zulässige max. Firsthöhe von 10 m (geplant ist eine Gebäudehöhe von 6,20 m) nicht voll ausgeschöpft wird.

Die Voraussetzungen zur Erteilung der beantragten Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB liegen vor. Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiung nicht berührt, sie ist städtebaulich vertretbar und ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen (Einverständniserklärung des Nachbarn liegt vor) mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat erteilt antragsgemäß die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80 hinsichtlich:

- der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche,
- der Überschreitung der zulässigen Traufhöhe.

Lageplan

Anlage/n:  
Hensen Lageplan

(Bauordnungs- und Hochbauamt, Herr Jansen, 02451/629207)