

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	03.02.2011
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	02.03.2011

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Geilenkirchen

Sachverhalt:

Die Eigentümer einer Fläche im Bereich der Brucknerstraße beabsichtigen, ihr Grundstück zu teilen. Es handelt sich um ein langgestrecktes Eckgrundstück, das sowohl über die Brucknerstraße als auch über die Beethovenstraße erschlossen wird. Diese Parzelle, mit einer Gesamtgröße von 852 m², ist auf einer Hälfte mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut.

Grund für die Teilung ist, auch die andere Hälfte des Grundstücks einer Bebauung zuzuführen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Geilenkirchen. Im Plan ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baufenster festgesetzt. Allerdings wurde für die Teilfläche, für die aktuell Bauabsichten bestehen, kein Baufenster festgesetzt.

Aus den textlichen Festsetzungen und aus der Begründung zum Bebauungsplan geht nicht hervor, aus welchem Grund kein Baufenster für die in Rede stehende Teilfläche vorgesehen wurde. Die Verwaltung geht davon aus, dass es seinerzeit der Wunsch des Eigentümers gewesen sein könnte, langfristig ein repräsentatives Wohngrundstück mit großem Garten zu sichern.

Der Trend geht allerdings dahin, Wohngrundstücke mit eher kleinen Gärten vorzuhalten. Dies entspricht auch dem Gebietscharakter des Bebauungsplanes Nr. 20, in dem Grundstücksgrößen um die 400 m² vorherrschen.

Aus Sicht der Verwaltung würden durch eine Befreiung von den Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche die Grundzüge der Planung nicht berührt. Darüber hinaus wäre sie städtebauliche vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Ferner wird auf die Niederschrift des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Geilenkirchen wird hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche unter der Bedingung erteilt, dass sich ein zu errichtendes Gebäude zum Nachbargrundstück Liszstr.11 hin als eingeschossig darstellt und zu diesem Grundstück hin über das Erdgeschoss hinaus keine Fenster eingebaut werden.

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