



Beschlussvorlage

Nr.: BV/310/2011 / öffentlich

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103.1 "Gewerbegebiet Neuscharrel"

Beratungsfolge:

Gremium	Geplant am
Planungs- und Umweltausschuss	30.11.2011
Verwaltungsausschuss	07.12.2011

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103.1 hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten max. Bauhöhe für das Bauvorhaben „Errichtung einer Kleinwindkraftanlage auf dem Flurstück 170/17 Flur 5 Gemarkung Neuscharrel“ soll das Einvernehmen der Stadt Friesoythe gem. § 36 i. V. mit § 31 Baugesetzbuch nicht erteilt werden.

Begründung:

Im Bereich des o. g. Bebauungsplanes wurde mit Antrag vom 13.09.2011 eine Bauvoranfrage für die Errichtung einer Kleinwindkraftanlage (Gesamthöhe: 45 m) auf dem Flurstück 170/17 Flur 5 Gemarkung Neuscharrel gestellt (sh. anliegenden Lageplan).

Im Bebauungsplan Nr. 103.1 ist lt. textlicher Festsetzung Nr. 3 die Traufhöhe von Gebäuden auf 7 m und die Firsthöhe auf 15 m als Höchstgrenze festgesetzt. Anlagen des Emissionsschutzes sind von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen, soweit sie 40 m über NN nicht überschreiten.

Der Landkreis Cloppenburg als Genehmigungsbehörde sieht die max. Höhenbegrenzung durch die gestellte Bauvoranfrage als überschritten an.

Der Bauherr hat daher mit Schreiben vom 07.11.2011 einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) gestellt. Danach kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gemäß § 36 BauGB Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes aussprechen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und

wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Interessen der unmittelbaren Nachbarschaft (z. B. Sichtbeziehungen, Lärmentwicklung etc.) sind also in die Betrachtung einzubeziehen.

Es ist nunmehr zu beraten, ob das Einvernehmen der Stadt Friesoythe zu der beantragten Befreiung erteilt werden soll. Die endgültige Entscheidung, ob die Befreiung ausgesprochen wird, trifft anschließend die Baugenehmigungsbehörde (Landkreis Cloppenburg).

Anlagen

Lageplan Befreiung BPL Nr. 103.1

Übersichtsplan Befreiung BPL Nr. 103.1

Fachbereichsleiter