Gemeinde Berge Berge, den 06.09.2018

Top:

Beschlussvorlage Berge
BER/004/2018

Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.02.2018	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
14.02.2018	Gemeinderat Berge	Entscheidung

Antrag auf Befreiung von den planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Lingener Straße" in Berge - BV Rumker

Die Eheleute Elena und Andre Rumker planen auf dem Grundstück „Am Tempelskamp 6“ in Berge im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ den Neubau eines Einfamilienhauses und einer Doppelgarage nebst Halle.

Der beauftragte Architekt hat mit Antrag vom 30.01.2018 folgende Befreiung/Abweichung von den planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Überschreitung der zulässigen Vollgeschosse um +1 unter Einhaltung der zulässigen Oberkante

Der entsprechende Antrag und die Darstellung des Wohnhauses sind der Beschlussvorlage als Anlagen beigefügt worden.

Nach der laufenden Nr. 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ in Berge ist gemäß § 31 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse um +1 Vollgeschoss zulässig, wenn die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet (GE und GEe) eingehalten werden.

Der hier betroffene Bereich „Am Tempelskamp 6“ ist nach den planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen als (eingeschränktes) Gewerbegebiet (GEe) mit insgesamt 1 Vollgeschoss (als Höchstgrenze) überplant worden. Die Eheleute Rumker planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage nebst Halle.

Gemäß § 31 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) können solche Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

In den geführten Vorgesprächen wurde seitens der Gemeinde Berge auf § 68 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) verwiesen. Sofern eine Abweichung oder Ausnahme von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch zum Schutz von Nachbarn dienen, zugelassen oder eine Befreiung von solchen Vorschriften erteilt werden soll, so sollte die Bauaufsichtsbehörde den betroffenen Nachbarn, soweit sie erreichbar sind, Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist von längstens vier Wochen geben. Diese Anhörung ist entbehrlich, wenn die Nachbarn schriftlich zugestimmt haben. Die entsprechenden Nachweise sind gegebenenfalls vom Antragssteller einzuholen.

Die Abweichung wäre städtebaulich vertretbar und ist mit nachbarlichen und öffentlichen Interessen vereinbar, da bereits auf den Nachbargrundstücke entsprechende Befreiungen gewährt und auch hier der Baustil genehmigt worden ist.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Berge stimmt dem Antrag der Eheleute Elena und Andre Rumker auf Befreiung/Abweichung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ in Berge auf Überschreitung der zulässigen Vollgeschosse um +1 unter Einhaltung der zulässigen Oberkante zu, so lange die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet (GE und GEe) eingehalten wird.

(Brandt)
Bürgermeister

Anlagen

- Antrag auf Befreiung/Abweichung vom 30.01.2018
- Grundriss/Zeichnung vom geplanten Bauvorhaben
- 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. – „Gewerbegebiet Lingener Straße“ in Berge