

Beschlussvorlage der Stadt Treuen

Vorlage Nr.: BV/2024/628

Fachbereich: Amt für Bauverwaltung	Datum: 21.03.2024
Bearbeiter: Birgit Gündel /	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsergebnis
Technischer Ausschuss	23.04.2024	öffentlich	

Betreff

Bauleitplanung, Gewerbegebiet TG 2

Beschluss zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

"Gewerbegebiet Herlasgrüner Straße - TG 2" für Flurstücke 494/41 und 494/42

Gemarkung Hartmannsgrün

Sach- und Rechtslage:

Zum Bauantrag „Erweiterung Bürofläche GOLDBECK Montage GmbH“, Mittlerer Ring 7 wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herlasgrüner Straße – TG 2“ hinsichtlich der Überschreitung der im B-Plan festgesetzten GRZ von 0,4 um 85% gestellt.

Begründung des Antrags:

Gemäß BauNVO darf die max. zulässige GRZ auf max. 0,8 hochgesetzt werden. Da die vorhandene GRZ von 0,74 die max. mögliche GRZ von 0,8 um 7,35% unterschreitet, wird hiermit die Abweichung unter Einhaltung der BauNVO beantragt.

Von den Festsetzungen des B-Plans kann befreit werden,

- a) 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 B-Plans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und
- b) wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Beurteilung:

1. Die Grundzüge der Planung werden durch die Überschreitung der GRZ nicht berührt.
2. Erfordernis der Befreiung bzw. Gründe des Wohls der Allgemeinheit liegen nicht vor.
3. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar.
Die Überschreitung der max. GRZ auf 0,74 gegenüber der festgesetzten 0,4 liegt noch im Rahmen der nach der BauNVO möglichen max. GRZ von 0,8.

4. Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte liegt vor, da ein Anbau der Firma ohne Befreiung von den Festsetzungen hinsichtlich max. GRZ nicht möglich wäre.
5. Die Abweichung ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung und auch die Einordnung innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes stellen keine Beeinträchtigung dar.

In Abwägung der Befreiungstatbestände untereinander schlägt die Verwaltung dem Technischen Ausschuss vor, dem Antrag auf Befreiung hinsichtlich Überschreitung der max. GRZ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag zur Überschreitung der festgesetzten GRZ für das Bauvorhaben „Erweiterung Bürofläche GOLDBECK Montage GmbH“, Flurstücke 494/41 und 494/42 Gemarkung Hartmannsgrün von 0,4 auf 0,74 zu, da die max. mögliche GRZ gemäß BauNVO von 0,8 noch unterschritten wird.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	ja
<input checked="" type="checkbox"/>	nein
<input type="checkbox"/>	Investition

A. Jedzig
Bürgermeisterin

Unterschrift liegt im Original vor

Anlage:
Lageplan

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Stadträte (einschl. Bgm. als Vors.): davon anwesend:;
Ja-Stimmen:; Nein-Stimmen:; Stimmenthaltungen:

Bemerkungen:

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächs. Gemeindeordnung waren Stadträte von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen