



Beschlussvorlage (Nr. 2020-0071)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	06.07.2020

TOP:

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Gartenhauses
Baugrundstück: Flst. Nr. 4183, Lilienweg 9

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Die Gemeinde Brühl verpflichtet sich in diesem Zusammenhang, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die Festlegung „Nebengebäude sind nicht zulässig“ ersatzlos gestrichen wird.

Sachverhalt:

Bauherren: Van den Beldt Eric und Susanne, Brühl

Die Bauherren beantragen die Errichtung eines Gartenhauses (Pulldach mit 7° Dachneigung, Breite: 2,09 m, Tiefe: 2,13 m, Firsthöhe: 2,20 m) auf dem Baugrundstück Lilienweg 9, Flst.Nr. 4183, außerhalb des Baufensters.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzinger/Bäumelweg Änderungsplan I“ vom 16.06.1978.

Nach Punkt 5.3 der textlichen Festsetzungen sind dort Nebengebäude nicht zulässig.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Eine Ausnahme wäre in diesem Fall nicht zulässig, da die Grundzüge der Planung berührt sind.

Da im gesamten Gebiet Nebengebäude auf den Grundstücken vorhanden sind, geht die Festlegung unter Punkt 5.3 „Nebengebäude sind nicht zulässig“ an der Realität vorbei.

Daher schlägt die Gemeindeverwaltung vor, in einem Bebauungsplan-Änderungsverfahren diese Festlegung (Nebengebäude sind nicht zulässig) ersatzlos zu streichen. Damit wären Nebengebäude, wie in der LBO geregelt, allgemein zulässig.

Bereits in einem ähnlich gelagerten Fall vor kurzem im Orchideenweg 12 (Bauherr: Peter Präg) hat die Gemeinde Brühl analog obiger Vorgehensweise zu der Errichtung eines Gartenhauses außerhalb des Baufensters das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises hat der Befreiung am 15.06.2020 (Az.: 20020216) im Vorgriff auf die zukünftig erleichterte Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entsprochen.

Das Bebauungsplan-Änderungsverfahren muss noch auf den Weg gebracht werden.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss