

Drucksache-Nr.: H-XVIII/034/2019

Bebauungsplan "Börßumer Straße" in Heiningen; Befreiung von der Einhaltung der Grundflächenzahl für die Flurstücke 57/46 und 57/47.

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Gemeinderat Heiningen	13.02.2019		öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt xxxxx-xxxxx-xxxxxx	Finanzhaushalt xxxxx-xxxxx-xxxxxx
Mittel stehen zur Verfügung:	ja/nein	
Gesamtausgaben:		
Jährliche Folgekosten:		
Jährliche Abschreibungen:		

Sachverhalt:

Auf dem seit längerem brachliegenden Grundstück des ehemaligen Freibades in Heiningen wird geplant, mehrere Garagen zu bauen und diese anschließend zu vermieten. Eine im September 2017 beim Landkreis Wolfenbüttel gestellte Bauvoranfrage hat grundsätzlich die Errichtung und den Betrieb von mehreren Garagen auf den beiden Grundstücken als möglich beurteilt.

Laut gültigem Bebauungsplan handelt es sich bei dem Gebiet "Börßumer Straße" in Heiningen um ein allgemeines Wohngebiet.

Bei der Errichtung und dem Betrieb der Garagen könnte es sich um einen nach § 4 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Gewerbebetrieb und damit um eine Hauptnutzung handeln. Zu dem Bauantrag wäre nach § 36 des Baugesetzbuches das Einvernehmen der Gemeinde Heiningen erforderlich. Dieses Einvernehmen wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Heiningen am 31.01.2018 erteilt.

Dem Ende Dezember 2018 gestellten Bauantrag ist zu entnehmen, dass der Bau von 13 Garagen auf dem Grundstück des ehemaligen Freibades in Heiningen geplant ist. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen würden zwar eingehalten werden, allerdings würde die Bebauung des Grundstückes die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 um 0,52 übersteigen.

Bei der Einhaltung der Grundflächenzahl wäre der Bau von maximal 6 Garagen möglich. Dies wäre laut Angaben des Bauherrn weder bedarfsorientiert, noch wirtschaftlich.

Um den Bau der 13 Garagen, trotz der festgesetzten Grundflächenzahl zu realisieren, ist eine Befreiung von der Festsetzung der Grundflächenzahl 0,3 im Bebauungsplan gemäß § 31 des Baugesetzbuches notwendig.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Heiningen wird gebeten, zu entscheiden,

- ob für das Bauvorhaben "Bau von 13 Garagen" auf den Flurstücken 57/46 und 57/47

der Flur 15 in der Gemarkung Heiningen dem Befreiungsantrag zur Überschreitung der Grundflächenzahl zugestimmt wird.

In Vertretung

Rosenthal

Anlagen: Überschreitung_GRZ_Erklärung_Architekt