

Gemeinde Nuthe-Urstromtal

Der Bürgermeister

Verwaltungsvorlage

öffentlich nicht öffentlich

Fachbereich/Aktenzeichen Fachbereich III / 61.26.02	Datum 14.02.2019	Drucksache Nr. 2019/005
---	----------------------------	-----------------------------------

Beratungsfolge:	Drucksache Nr.:	Sitzungstermin:	Beschlusnummer:
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	2019/005	26.02.2019	
Gemeindevertretung	2019/005	26.03.2019	

Betreff:

Antrag auf Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung der Grünordnung und dem Maß der baulichen Nutzung gemäß Bebauungsplan Berkenbrück Nr. 01 „Ruhlsdorfer Weg“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung dem Antrag auf Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung der Grünordnung und dem Maß der baulichen Nutzung gemäß Bebauungsplan Berkenbrück Nr. 01 „Ruhlsdorfer Weg“ auf Grundlage des § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 67 Abs. 2 BbgBO für folgende Flurstücke zu beschließen:

1. Flurstücke 533 und 534, Flur 3, Gemarkung Berkenbrück
Mit der Befreiung von der Festsetzung des Maß der baulichen Nutzung soll eine Änderung der bestehenden GRZ auf die GRZ 0,4 zugelassen werden.
2. Flurstücke 509, 510, 511, 530, 532, 533 und 534 der Flur 3, Gemarkung Berkenbrück
Mit der Befreiung von der Festsetzung zu 5.3 soll eine Änderung der Grünordnung zugelassen werden. Die 11 Bäume entlang der Straßenverkehrsfläche sollen auf den Flurstücken 504 und 512 gepflanzt werden.

Beratungsergebnis:

Gremium Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt					Sitzung am: 26.02.2019	TOP: I./ 8.
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss

Problembeschreibung/Begründung

Der Bebauungsplan Berkenbrück Nr. 01 „Ruhlsdorfer Weg“ wurde im Jahr 2006 beschlossen. Zu dieser Zeit wurde im Plan festgelegt, dass sich die zukünftige Bebauung an die üblichen Hausformen anpasst. In den vergangenen Jahren hat sich der Bungalowstil bei Wohnhäusern sehr stark verbreitet und gehört nun mit zum Ortsbild. Darauf hat die Gemeinde im Änderungsverfahren zum B-Plan reagiert und die 1. Änderung 2016 beschlossen.

1. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplan Berkenbrück Nr. 01 „Ruhlsdorfer Weg“ im Jahr 2016 wurde die Möglichkeit geschaffen, Häuser im Bungalowstil zu errichten. Viele Eigentümer haben dies genutzt und ihre Wohngebäude entsprechend gebaut. Durch die vorgegebene GRZ von 0,2 ergeben sich dadurch allerdings Probleme diese Fläche einzuhalten wenn zusätzlich zu den Wohngebäuden eine Garage errichtet werden soll.
Die Eigentümer der Flurstücke 533 und 534 beantragen mit Schreiben vom 29.01.2019 eine Änderung der GRZ von 0,2 auf 0,45. Diesem Antrag kann die Gemeindeverwaltung nur bedingt zustimmen, da nach § 17 BauNVO (Baunutzungsverordnung) die max. anzusetzende Grundflächenzahl (GRZ) für allgemeine Wohngebiete 0,4 ist.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt die Festsetzung des Maß der baulichen Nutzung für die Flurstücke 533 und 534 auf GRZ 0,4 zu ändern.

2. Beim Bau der Wohngebäude und der Straße kam es immer wieder zu Problemen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten, hier insbesondere der Grünordnung. Alle Eigentümer der Kirschallee sind verpflichtet, Bäume der Artenliste D entlang der Straßenverkehrsfläche zu pflanzen. Es handelt sich um insgesamt 11 Bäume.
Durch den Bau der 4,50 Meter breiten Straße und dem nur 5 Meter breiten Straßenflurstück kann die Gemeindeverwaltung dieser Pflanzung nicht zustimmen. Im Straßenrandbereich befinden sich Leitungen die durch die Wurzeln der Bäume beschädigt werden.

Die Gemeindeverwaltung möchte keine 2. Änderung des Bebauungsplanes durchführen sondern empfiehlt eine Befreiung von den Festsetzungen der Grünordnung vor.
Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die 11 Bäume auf den Flurstücken 504 und 512, die als Grünfläche im Bebauungsplan vorgesehen sind, zu pflanzen.

Mit Beschlüssen der Gemeindevertretung am 19.06.2018 (Drucksachen-Nr. 2018/043) und 18.12.2018 (Drucksachen-Nr. 2018/043.2) wurden bereits Abweichung und Befreiungen von den Festsetzungen der Dachform für diesen Bebauungsplan zugelassen.

Die Gemeinde kann den Befreiungen der Festsetzungen der Grünordnung und dem Maß der baulichen Nutzung zustimmen, da keine Änderung innerhalb des Ortskerns erfolgt.

Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				
Gesamtkosten (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) EUR	Finanzierung (Eigenanteil) EUR	Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) EUR	Folgekosten	
			<input type="checkbox"/> einmalige Haushaltsbelastung in 20 EUR	<input type="checkbox"/> jährliche Haushaltsbelastung EUR
Veranschlagung im Ergebnis- / Finanzhaushalt		<input type="checkbox"/> Nein	Kostenträger:	Investitions-Nummer: