

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 925/2022

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

| | | | |
|-------------------------------|------|-------------------------|------|
| Finanzielle Auswirkungen | Nein | Anlagevermögen | Nein |
| Haushaltsmittel zur Verfügung | ---- | Abwicklung über Produkt | ---- |

Abweichungsantrag von dem Bebauungsplan Nr.: 10 - Hillensberg, Im Langental - der Gemeinde Selfkant

Sachverhalt:

Für das Grundstück in Hillensberg, „Im Langental“, Gemarkung Hillensberg, Flur 2, Flurstück 368, wurde am 28. September 2020 im Genehmigungsverfahren die Errichtung eines Wohnhauses mit Pkw-Garage angezeigt. Bei der Ausführung der Baumaßnahme wurde festgestellt, dass die Garage lediglich mit einem Abstand von 3,00 m zur Straße errichtet wird, obwohl der Bebauungsplan einen Mindestabstand von 5,00 m vorsieht. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist festgelegt, dass die ersten 5,00 m des Grundstücks von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.

Da zwischenzeitlich ein Nachbar Beschwerde gegen die Errichtung der Garage auf der nicht überbaubaren Fläche beim Kreis Heinsberg eingelegt hat, hat dieser per Ordnungsverfügung die sofortige Stilllegung der Baumaßnahme angeordnet. Um das Bauvorhaben fortführen zu können und die Errichtung der Garage zu legalisieren ist eine Baugenehmigung erforderlich. Damit eine Baugenehmigung ausgesprochen werden kann, ist eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig, welche durch den Gemeinderat beschlossen werden muss.

Anmerkungen der Verwaltung:

Der Abweichungsantrag wird damit begründet, dass sich der Planer an eine Nachbargarage orientiert hat, welche auch zum Teil auf die nicht überbaubare Fläche errichtet wurde. Dieses Bauvorhaben wurde am 20.12.1999 ebenfalls im Genehmigungsverfahren angezeigt. Da im Genehmigungsverfahren keine baurechtliche Prüfung der eingereichten Bauunterlagen durch den Kreis Heinsberg erfolgt, ist die nicht zulässige Errichtung von Garagen oder anderen Gebäudeteilen ein generelles Problem in diesen Verfahren. Der Architekt

zusammen mit dem Bauherrn sind für die korrekte Umsetzung nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuständig und haftbar.

Es ist darauf zu achten, dass eine Zustimmung zur beantragten Abweichung im vorliegenden Fall für zukünftige Genehmigungsverfahren eine Vorbildwirkung haben könnte, da die Bauherrn darauf spekulieren, dass bei Nichteinhalten der Festsetzungen eine Abweichung bzw. Befreiung im Nachhinein möglich wäre.

Beschlussvorschlag:

Es ist zu beraten und zu entscheiden, ob der Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.: 10 - Hillensberg, Im Langental - zugestimmt wird.