

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr:	BV-StVV-496-18			
	AZ:	4.1-le			
	Datum:	13.09.2018			
	Amt:	Fachbereich Bau			
	Verfasser:	Anke Lehmann			
Beratungsfolge		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
20.08.2018 Wirtschaftsausschuss		7	5	0	2
06.09.2018 Hauptausschuss		7	4	1	2
27.09.2018 Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald					
Betreff					
Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen der "Gestaltungssatzung Altstadt Stadt Vetschau/Spreewald" für ein Bauvorhaben in der A.-Bebel-Straße					

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald befürwortet den Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen der „Gestaltungssatzung Altstadt Vetschau/Spreewald“, entsprechend den eingereichten Unterlagen (Anlage 1 Fassadenansichten) hier „§ 2 Gebäudestellung“, „§ 3 Dächer“, „§ 6 Fassadenöffnungen“ und „§ 7 Fassadenmaterial, Farbe“.

Begründung:

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines 3 geschossigen Wohngebäudes. Bei der Planung wurden die Parameter der Gestaltungssatzung in folgenden Punkten nicht eingehalten:

1. auf ein Satteldach wurde verzichtet um energetisch effektiv zu bauen,
2. Rücksprung der Gebäudeflucht um die Überschneidung am Giebel des Altbaus zu verringern,
3. die Fenstergrößen überschreiten die Vorgaben des § 6,
4. die Fassade des Obergeschoßes soll eine Holzverkleidung erhalten.

Für die Beibehaltung dieser Planungsabsicht und für die positive Beurteilung des zukünftigen Bauantrages ist eine Ausnahmegenehmigung zu den Inhalten der „Gestaltungssatzung Altstadt Vetschau/Spreewald“ erforderlich.

Auf der Grundlage des § 12 Abweichungen und Ausnahme der Gestaltungssatzung können Ausnahmen gestattet werden wenn § 31 des BauGB und die Zielsetzung der Gestaltungssatzung nicht gefährdet werden.

Im Einzelfall und unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit könnte für ein Vorhaben, welches den Festsetzungen zwar widerspricht sich aber in das Gesamtbild des Straßenbildes einfügt, Einvernehmen erteilt werden.

Auf Grund der Vielzahl der beantragten Abweichungen wird eine Zustimmung des Antrages auf Ausnahme, in vorliegender Form, problematisch eingeschätzt und sollte nicht zugestimmt werden.

Begründung:

Die Errichtung des Gebäudes mit einem Flachdach für sich allein stellt ein Ablehnungskriterium dar. Die Holzverkleidung bewirkt kein Einfügen in die Umgebungsbebauung und auch die Fenstergrößen sollen eingehalten werden.

Im Wirtschaftsausschuss am 20.08.2018 stimmten die Abgeordneten gegen die Ablehnung einer Ausnahmegenehmigung. Aus ihrer Sicht sollte trotz mehrerer abweichender Punkte von der Gestaltungssatzung das Bauvorhaben positiv unterstützt werden. Die Verwaltung wurde aufgefordert dem Antrag zuzustimmen.

Beachte: Ausschließungsgründe nach § 22 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg.

Finanzielle Auswirkungen:

X	NEIN
---	------

Sachbearbeiter	Sachgebietsleiter	Fachbereichsleiter	Bürgermeister
----------------	-------------------	--------------------	---------------