

# Beschluss Nr.: 0288/2015

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Ortschaftsrat Niederndodeleben	24.03.2015						
Bauausschuss Hohe Börde	13.04.2015						

## GEGENSTAND:

Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der 5. Änderung des B-Plans Nr. 1 "Gewerbegebiet / Wohngebiet Magdeburger Straße" der Ortschaft Niederndodeleben

## BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem Antrag der Eheleute Benjamin und Andrea Gerlach auf Abweichung von den Festsetzungen der 5. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Gewerbegebiet / Wohngebiet Magdeburger Straße“ der Ortschaft Niederndodeleben hinsichtlich der Überschreitung der hinteren Baugrenze mit einem Wohngebäude auf dem Grundstück Bördering 33 (Flur 4; Flurstücke: 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16/2) zu zustimmen.

### Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten der Maßnahme	Jährl. Folgekosten	Zuweisungen	Haushaltsrechtlich Verfügbar			Verpflichtungs-ermächtigung
.....€	.....€	.....€	€			€
Investitionshaushalt	Ergebnishaushalt	Konto	Überplanmäßig			Außerplanmäßig
€	€		€			€
Gefertigt: Frau Ruske	Amt: Bauamt	Struktur: 60.22	Aktenzeichen:	z.K.Amt 10:	z.K.Amt 20:	Bürgermeisterin: Frau Trittel

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes - KVG (LSA) waren nachfolgende GR-Mitglieder an der Beratung und Abstimmung gehindert

Trittel  
Bürgermeisterin

Siegel

Datum

## **Gesetzliche Grundlage:**

§ 31 Baugesetzbuch (BauGB)  
Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 1 „Gewerbegebiet / Wohngebiet Magdeburger Straße“, 5. Änderung der Ortschaft Niederndodeleben

## **Sachverhalt:**

Die Eheleute Gerlach beabsichtigen das Grundstück Bördering 33 käuflich zu erwerben und mit einer Stadtvilla und einem Bungalow zu bebauen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Gewerbegebiet / Wohngebiet Magdeburger Straße“ der Ortschaft Niederndodeleben.

Im B-Plan verläuft für das betreffende Grundstück die vordere Baugrenze in einem Abstand von 3m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze. Die hintere Baugrenze verläuft in einem Abstand von 30m zur vorderen Baugrenze.

Die Eheleute Gerlach beabsichtigen, da das Grundstück relativ groß ist, zwei Wohngebäude zu errichten. Es ist geplant, einen relativ kleinen seniorengerechten Bungalow (ca. 85 m<sup>2</sup>) in einem Abstand von ca. 10 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten. Des Weiteren ist im hinteren Teil des Grundstücks der Bau einer Stadtvilla geplant. Um dieses Bauvorhaben realisieren zu können, beantragen die Eheleute Gerlach eine Überschreitung der hinteren Baugrenze um mindestens 10 m bis maximal 15 m. Die Eheleute Gerlach sind der Meinung, dass eine Bebauung des Grundstücks mit 2 Gebäuden innerhalb der jetzigen Baugrenzen nicht realistisch umsetzbar ist, da die Abstände zwischen den Gebäuden zu gering wären. Um jedoch zwei Häuser auf dem Grundstück, welches eine Länge von ca. 80 m hat, sinnvoll platzieren zu können, müsste die derzeitige hintere Baugrenze überschritten werden.

Der Abweichungsantrag der Eheleute Gerlach lag als Beschluss-Nr. 0253/2015 in der Ortschaftsratssitzung der Ortschaft Niederndodeleben im Januar 2015 zur Anhörung vor. Inhalt des Beschlusses war die Überschreitung der hinteren Baugrenze mit einem Wohngebäude und damit verbunden eine gesamte Verschiebung der gemäß B-Plan festgesetzten hinteren Baugrenze um mindestens 10 m bis max. 15 m. Zwischenzeitlich ging eine Faxnachricht von Herrn Naya, LK Börde – Bauordnungsamt – bezogen auf o.g. Bauvorhaben ein, der anmerkte, dass die festgesetzten Baugrenzen im B-Plan nicht verschoben werden können. Es käme lediglich eine Befreiung von den Festsetzungen zum B-Plan hinsichtlich der Überschreitung der hinteren Baugrenze in Betracht. Daraufhin wurde der Beschluss zurückgestellt mit der Option, dass ein neuer Beschluss erstellt wird, der sich auf das Fax von Herrn Naya bezieht und nur noch die Überschreitung der hinteren Baugrenze beinhaltet.

Dem Antrag auf Abweichung kann zugestimmt werden unter der Bedingung, dass die Zustimmungen der angrenzenden Grundstückseigentümer zum geplanten Bauvorhaben durch die Antragsteller vorgelegt werden. Die Antragsteller werden diesbezüglich angeschrieben.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die 5. Änderung des B-Plans Nr. 1 erst seit kurzer Zeit rechtskräftig ist, so dass von der Genehmigung der ersten Abweichungsanträge abzuraten ist.

**Anlage**

Antrag auf Abweichung der Eheleute Gerlach  
Faxnachricht vom Landkreis Börde – Bauordnungsamt  
Lageplan und Auszug aus dem B-Plan