

Datum: 22.09.2020  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Franke, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Danziger Straße 20, Flst.340/8  
- Errichtung einer Gartensternwarte**

**Ausschuss für 06.10.2020 öffentlich beschließend  
Technik und Umwelt**

**Anlagen:**

Lageplan v. 21.08.2020, M 1:500  
Grundriss v. 10.09.2020, M verkleinert  
Schnitt v. 21.08.2020  
Plan-Ansicht v. 21.08.2020

**Kommunikation:**

Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen**  Ja  Nein

Ergebnishaushalt  
Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme  
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
üpl / apl				
Gesamt				

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
üpl / apl			
Gesamt			

**Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde – Bebauungsplanänderung VI – Danziger Straße 15-84“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
  3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
    - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden.
- erteilt.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB für die Errichtung einer Gartensternwarte auf dem Grundstück Danziger Straße 20, Flurstück 340/8.

Die Errichtung von Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten bis 40 m<sup>3</sup> im Innenbereich ist nach § 50 Abs.1 Anhang Nr.1a der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rißhalde – Bebauungsplanänderung VI – Danziger Straße 15-84“, rechtskräftig seit 22.12.1967 in einem Reinen Wohngebiet. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zugelassen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Geplant ist die Errichtung einer Gartensternwarte die es dem Antragsteller ermöglicht, das Teleskop im aufgebauten Zustand stehen zu lassen. Zur Benutzung des im Gebäude befindlichen Teleskops, wird das Dach auf die Balkenkonstruktion geschoben.

Die Sternwarte ist im südlichen Garten des Reihenhausgrundstücks vorgesehen. In diesem Bereich wurden bei Nachbargrundstücken bereits Garagen errichtet.

Städtebauliche Bedenken, die für die Sternwarte erforderlichen Befreiungen zu erteilen bestehen nicht.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde – Bebauungsplanänderung VI – Danziger Straße 15-84“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Befreiungsantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.