

Beschlussvorlage
BV/2019/0129

St. Ingbert 
BiosphärenStadt mit Flair
Stadtentwicklung und Umwelt (6)

Beratungsfolge und Sitzungstermine

N 12.11.2019 Ortsrat St. Ingbert-Mitte
N 14.11.2019 Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und
Demographieausschuss
Ö 03.12.2019 Stadtrat

Befreiung Bert-Brecht-Str. 59

1. Für das Flurstück Nr. 7653/2 in der Bert-Brecht-Straße wird einer Befreiung hinsichtlich der überbaubaren Fläche zugestimmt.
2. Die drei zum Erhalt festgesetzten Bäume an der nordöstlichen Grundstücksgrenze werden entfernt. Es wird ein gleichwertiger Ersatz geschaffen.

Erläuterungen

Befreiung Bert-Brecht-Str. 59

Für den Bereich der Bert-Brecht-Straße existiert der Bebauungsplan Nr. 603 b "Hobels II" aus dem Jahre 2001. Für das Flurstück Nr. 7653/2 weist der Bebauungsplan eine überbaubare Fläche mit einer Bautiefe von 20,00 m aus. Ebenso sind auf dem Grundstück im Bereich der nordöstlichen Grundstücksgrenze vier Bäume zum Erhalt festgesetzt. Dabei handelt es sich um Eichen. Eine musste aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht entfernt werden.

Im Bebauungsplan festgesetzt ist eine Terrassenwohnbebauung, welche zu Bert-Brecht-Straße zweigeschossig vorgesehen und aufgrund der Hanglage des Flurstücks abzustufen ist. Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 und die Geschößflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.

Der Ortsrat St. Ingbert Mitte hat in seiner Sitzung am 06.05.2014 für die damals noch unbebauten Hanggrundstücke entlang der Bert-Brecht-Straße eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes beschlossen.

Entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen diese Grundstücke nur mit Einfamilienhäusern bebaut werden, welche zur Bert-Brecht-Straße hin nur eingeschossig sein dürfen.

Es liegt eine Bauanfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses vor, das die im Bebauungsplan ursprünglich festgesetzte Tiefe des Baufensters von 20,00 m einhält (siehe beigefügten Lageplan mit eingetragenem Baufenster). Ergänzend ist vorgesehen, im rückwärtigen Bereich ein Gartenhaus zu errichten, welches in Verbindung zur Hauptanlage stehen soll. Dieses eingeschossige Gartenhaus rückt ca. weitere 15,00 m von der Baugrenze ab. Zudem ist im Bebauungsplan eine seitliche Abstandsfläche zu den Anliegern Bert-Brecht-Straße 47 - 57 von ca. 10,00 m vorgesehen. Das geplante Wohngebäude rückt jedoch bis auf 6 m an die Nachbargrundstücksgrenze ran. Der Abstand zwischen der geplanten Garage und der Grundstücksgrenze beträgt 4 m. Vor diesem Hintergrund müssten auch die drei zum Erhalt festgesetzten Bäume an dieser Stelle entfernt werden.

Im Bebauungsplan ist geregelt, dass beim Absterben oder Entfernen festgesetzter Bäume gleichwertiger Ersatz geschaffen werden muss. Der Ersatz würde in Absprache mit der Abteilung "Umwelt" festgelegt werden.

Die Überschreitung löst Nachbarbelange aus, die im Rahmen des Bauantrags zu klären sind. Das Grundstück wurde von der Stadt mit den Vorgaben des Ortsrates verkauft. Der jetzige Eigentümer hat sich von der Bebauung bereits zurückgezogen und versucht das Eigentum zu vermarkten.

Gesamt betrachtet soll auf dem o. a. Grundstück ein Einfamilienhaus entstehen, was der Vorstellung des Orsrates und der Bewohner des Quartiers entspricht, da hierdurch gegenüber der ursprünglichen Bebauungsplanung der zu erwartende Anliegerverkehr deutlich reduziert werden kann. Die Verwaltung empfiehlt daher die Erteilung einer Befreiung.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine

Anlagen:

- Luftbild (öffentlich)
- Ausschnitt Bebauungsplan (öffentlich)
- Lageplan 1:500 (nichtöffentlich)
- Ansicht Norden, Süden (nichtöffentlich)
- Ansicht Osten, Westen (nichtöffentlich)
- Dachaufsicht (nichtöffentlich)
- Visualisierung (nichtöffentlich)