

<b>Beschlussvorlage Nr. USB 24/2024</b>
---

Zuständig: Fachbereich 4  
Beteiligt:  
Bearbeiter: Frau Griese

**öffentlich**  
**ja**

Tagesordnungspunkt:

**Stellungnahmen zu Bauanträgen**

<b>Gremium</b> ↓	<b>Sitzungstermin</b> ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	26.11.2024

Finanzielle Auswirkungen: nein

Zuständiges Produkt:

**Beschlussvorschlag:**

**Siehe Sachdarstellung.**

## **Sachdarstellung:**

### **a) Bauantrag**

**Vorhaben: Errichtung eines Wohnhauses nach Teilabbruch**

**Bauort: Gemarkung Eisborn, Flur 6, Flurstück 225**

Der Antragssteller beabsichtigt das vorhandene Gebäude bis auf die Kellermauern abzutragen und auf diesem Fundament in etwas geänderter Kubatur neu aufzubauen.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Balve als Wohnbaufläche dargestellt. Darüber hinaus liegt es innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ebberg“.

Dieser setzt für das in Rede stehende Grundstück eine überbaubare Grundstücksfläche sowie eine maximale Traufhöhe talseitig von 6 Metern fest.

Der Antragssteller beabsichtigt mit dem Vorhaben die überbaubare Grundstücksfläche in Richtung Norden auf einer Länge von 4,38 m um 1,18 m zu überschreiten.

Weiter würde durch das Vorhaben die festgesetzte Traufhöhe talseitig um 0,42 m überschritten. Für die beabsichtigten Abweichungen hat der Antragssteller einen Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingereicht.

Gem. § 31 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die mit dem Vorhaben beabsichtigten Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Traufhöhe berühren nicht die Grundzüge der Planung und sind städtebaulich vertretbar. Aufgrund der Geringfügigkeit werden weder nachbarliche Interessen gestört, noch öffentliche Belange berührt.

Insofern kann der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 BauGB zugestimmt werden.

Des Weiteren liegt das Grundstück an einer öffentlichen Straße, sodass die wegemäßige Erschließung gesichert ist. Die Trinkwasserversorgung, die Löschwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung sind ebenfalls gesichert.

Ich schlage daher vor, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB herzustellen.

Ein Lageplan, ein Übersichtsplan, der Befreiungsantrag sowie ein Auszug aus dem Bebauungsplan sind der Verwaltungsvorlage beigelegt.

### **b) Bauantrag**

**Vorhaben: Erweiterung des Deckzentrums, der Aufzucht und des Abferkelstalls**

**Bauort: Gemarkung Volkringhausen, Flur 2, Flurstücke 199 und 203**

Der Antragssteller beabsichtigt die bauliche Erweiterung des Deckzentrums, der

Aufzucht sowie des Abferkelstalles seines Viehbetriebs ohne Veränderung des Tierbestandes.

Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Balve als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB, für welches die ausreichende Erschließung gesichert sein muss.

Die wegemäßige Erschließung ist über Baulasten gesichert. Die Wasser- und Löschwasserversorgung sind ebenfalls gesichert. Da lediglich tierische Abwasser anfallen ist hinsichtlich der Abwasserentsorgung die Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben.

Ich schlage vor, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB herzustellen.

Ein Lageplan sowie ein Übersichtsplan sind der Verwaltungsvorlage beigelegt.

H. Mühling

S. Rothauge  
Fachbereichsleiter

- 1        Anlagen zu a)**
- 2        Anlagen zu b)**