

## STV-Vorlage

Vorlagen-Nr.: STV-028/2021-2026

Aktenzeichen: FB 3 Sch./Bc.

Bearbeiter: König, Nicole

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt	07.06.2021
Stadtverordnetenversammlung	17.06.2021

Sichtvermerke	
Gez. Becker	
Gez. Schepp	Gez. Ruck, Bürgermeister

### Betreff:

Wohnhausneubau im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;  
Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB

### Begründung:

Die Eigentümer des Grundstückes Gießener Straße 115 (Flur 3 Nr. 146/2 und 146/3) beabsichtigen neben dem Bestandsgebäude ein neues Wohnhaus zu errichten. Dafür soll die Baugrenze um 13,95 m<sup>2</sup> überschritten werden. Die Zustimmung der Nachbarschaft (Flur 3 Nr. 147/2) liegt vor. Weiterhin sind die benötigten Stellplätze in der nichtüberbaubaren Fläche angeordnet. Die Stadt Pohlheim hat hierzu eine Behörden-Anhörung von der Bauaufsicht des Landkreises Gießen erhalten.

Das Anwesen liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5b „Gewerbegebiet Gießener Straße“. Die Überschreitung der Baugrenze ist als minimal einzustufen. Außerdem werden keine Nachbarbelange berührt. Nach Süden kann das Grundstück nicht weiter ausgenutzt werden, da dort eine großzügige nichtüberbaubare Fläche vorhanden ist, weil das Grundstück spitz zugeschnitten ist und sich die Gießener Straße gabelt. Die Stellplätze sind in unmittelbarer Nähe zur Hofeinfahrt vorgesehen und somit fügt sich die Anordnung in das bauliche Bild ein.

Entsprechende Planskizzen sind der Vorlage als Anlagen beigefügt.

Der Magistrat hat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 27.05.2021 beraten und empfiehlt nachfolgende Beschlussfassung:

## **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, dem Antrag der Eigentümer des Grundstückes Gießener Straße 115 (Flur 3 Nr. 146/2 und 146/3) im Stadtteil Watzenborn-Steinberg auf Überschreitung der Baugrenze um 13,95 m<sup>2</sup> und Errichtung der Stellplätze in der nichtüberbaubaren Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses zuzustimmen.

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB wird erteilt.

**Anlagen: 3**