

Planungs- und Bauaufsichtsamt
0073/VIII

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 02.12.2020

öffentlich

**Information gem. § 9 der Zuständigkeitsordnung über Befreiungen von Festsetzungen in Bebauungsplänen nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch;
Rechtliche Voraussetzungen und Fallkonstellationen in der Praxis**

Sachverhalt:

1) Gesetzestext

§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- 1) Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder*
- 2) die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder*
- 3) die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.*

2) Allgemeine Einführung

Die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ermöglicht ein Abweichen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans bzw. von den Planungsvorstellungen der Gemeinde, die im Bebauungsplan verbindlich geworden sind und denen ein Vorhaben an sich nicht widersprechen darf. Die Erteilung einer Befreiung ist an bestimmte Anwendungsvoraussetzungen gebunden und unterliegt der Ermessensentscheidung der Baugenehmigungsbehörde. Damit kann in bestimmten Fällen eine Flexibilität bei der Durchführung eines Bebauungsplans erreicht werden.

Durch eine Befreiung darf jedoch nicht der vom Bebauungsplan erfasste Regelfall außer Kraft gesetzt werden. Auch darf eine Befreiung nicht aus Gründen erteilt werden, die sich in einer Vielzahl gleichgelagerter Fälle oder gar für alle von einer bestimmten Festsetzung betroffenen Grundstücke anführen ließen. Damit würde der Plan zu stark in seinen Grundzügen berührt werden. In diesem Fall ergibt sich ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB (Erfordernis der Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans).

Die Zulassung einer Befreiung ist gemäß § 69 Abs. 2 der Landesbauordnung (BauO NRW) gesondert schriftlich vom Vorhabenträger zu beantragen. Der Antrag muss begründet werden. Dies gilt auch für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen.

3) Fallkonstellationen

In der Praxis gibt es verschiedene Fälle von Befreiungen, die jeweils unterschiedlich zu bewerten sind.

Einzelheiten sowie Beispiele werden in der Sitzung erläutert.

Dem Planungsausschuss zur Kenntnis.

Siegburg, 18.11.2020