Gemeinde Bad Laer
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 00/285/2020 Datum: 27.01.2020 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in:Iris Seydel

Ausnahme von der Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 355 "Ortskern südlich Bahnhof" zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Müschener Straße 15

Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen und Feuerwehr	04.02.2020	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	11.02.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	27.02.2020	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Zum Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück „Müschener Straße 15“ wird eine Ausnahme von der Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 355 „Ortskern südlich Bahnhof“ beschlossen. Zu dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragten den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück „Müschener Straße 15“. Das Grundstück liegt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, so dass sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB bemisst.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.11.2017 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 355 „Ortskern südlich Bahnhof“ gefasst. Zur städtebaulichen Sicherung wurde am 14.12.2017 eine Satzung über eine Veränderungssperre erlassen, die am 27.11.2019 neu im Gemeinderat beschlossen worden ist.

Gem. § 3 Abs. 2 der vorgenannten Satzung kann eine Ausnahme von dem darin verankerten Bauverbot erlassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein und entspricht damit einerseits den Voraussetzungen des § 34 BauGB. Andererseits stehen dem Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, zu dem Bauantrag eine Ausnahme von der Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 355 „Ortskern südlich Bahnhof“ zu erteilen und das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 34 BauGB zu erklären.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.