

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 00/486/2020 Datum: 19.11.2020 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Iris Seydel		
Antrag Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 306 Teil 1 "Springhof" zur Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze im Baugebiet "Springhof/Bergstraße" (östlich "Waldstraße 10")			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen und Feuerwehr	02.12.2020	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	03.12.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	10.12.2020	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 306 Teil 1 "Springhof" mit dem Ziel einer Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze auf dem Flurstück 14/20 der Flur 5, Gemarkung Laer (Lage: östlich des Grundstücks „Waldstraße 10“ wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 (2) Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Sachverhalt:

Die Antragsteller erbitten eine Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 306 Teil 1 „Springhof“ mit dem Ziel einer Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze.

Nach eigenen Angaben haben sich die Antragsteller bemüht, den geplanten Bungalow so weit nach Osten zu schieben, dass die Größe der Überschreitung der betreffenden Baugrenze minimiert wird.

Die Festsetzung der Baugrenzen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 306 Teil 1 „Springhof“ erfolgte in einem Abstand von 40 m zum vorhandenen Waldrand, um

- a) unter Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Osnabrück einen angemessenen Abstand zu halten

Gründe:

- Verkehrssicherung (z. B. umstürzende Bäume, herabfallende Äste)
- Brandschutz,

- Erhalt des Landschaftsbildes,
- Schutz des Waldrandes als besonderer Lebensraum,
- Einhaltung von Sicherheitsabständen bei der Holzernte,
- Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Schattenwurf, überhängende Kronenteile, Laubfall etc.

b) das FFH-Schutzgebiet „Kleiner Berg“ zu schützen (Artenschutz).

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes u. a. dann erteilt werden,

- wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
- wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und
- wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Durch die relativ geringfügige Überschreitung der Baugrenze werden aus Sicht der Verwaltung die unter a) und b) aufgeführten öffentlichen Belange auch unter Würdigung nachbarlicher Belange nicht beeinträchtigt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, ebenso ist die Abweichung städtebaulich vertretbar.

Die Verwaltung schlägt daher vor, zu dem vorliegenden Befreiungsantrag zur Überschreitung der Baugrenze um ca. 4,7 m² das gemeindliche Einvernehmen zu erklären.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.