Gemeinde Bad Laer
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 00/509/2021 Datum: 11.01.2021 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in:Iris Seydel

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 319 "Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges" für das Grundstück "Up de Heuchte 2" (Baugrenze, Breite Pflanzstreifen)

Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	20.01.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	26.01.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 319 „Gewerbegebietes nördlich des Müschener Kirchweges“ auf Überschreitung der südwestlichen Baugrenze in einer Tiefe von 7,16 m und zur Reduzierung des privaten Grünstreifens auf 3 m statt 10 m wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat bereits im Februar 2018 einen gleichlautenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt. Am 04.04.2018 wurde diesem Antrag seitens des Ausschusses für Planen und Feuerwehr zugestimmt (TOP 20). Die Antragsunterlagen wurden seinerzeit seitens des Antragstellers zunächst nicht an das zuständige Bauordnungsamt des Landkreises Osnabrück weitergeleitet, so dass von dort kein Genehmigungsbescheid erteilt wurde.

Mittlerweile wurden neue Bauvorlagen eingereicht:

Einerseits wurde im nordöstlichen Grundstücksbereich ein Mitarbeiterparkplatz mit 29 Stellplätzen neu beantragt. Dieses Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und ist damit ohne Erteilung eines gemeindlichen Einvernehmens zulässig.

Andererseits wurde der Befreiungsantrag in gleicher Form wie 2018 neu gestellt. Im Antrag wurde dargelegt, dass sich die Lage des geplanten Anbaus durch betriebsbedingte Gegebenheiten ergibt (erforderliche Wenderadien und Umfahrungsmöglichkeiten, nochmalige spätere Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Nordwesten).

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.

Aus Sicht der Verwaltung sind diese Voraussetzungen erfüllt, so dass vorgeschlagen wird, zu dem Befreiungsantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erklären.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.