

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 00/590/2021 Datum: 10.06.2021 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Louisa Dieckmeyer		
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 311 "Laer Süd-Ost" zur Überschreitung der Eingeschossigkeit und der Geschossflächenzahl (GFZ) für das Grundstück "Droste-Hülshoff-Weg 10"			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen und Feuerwehr	08.07.2021	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	13.07.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	15.07.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 311 „Laer Süd-Ost“ mit dem Ziel einer Überschreitung der Eingeschossigkeit und der Geschossflächenzahl (GFZ) auf dem Grundstück „Droste-Hülshoff-Weg 10“ (Flurstück 668, Flur 8, Gemarkung Laer) wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Sachverhalt:

Die Antragsteller erbitten eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 311 „Laer Süd-Ost“ mit dem Ziel einer Überschreitung der Eingeschossigkeit und der Geschossflächenzahl (GFZ).

Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 311 „Laer Süd-Ost“ ist im Bereich des Grundstückes „Droste-Hülshoff-Weg 10“ eine eingeschossige Bauweise sowie eine maximale GFZ von 0,4 festgesetzt. Nach Angaben der Antragsteller sei geplant, den vorhandenen leerstehenden Dachraum künftig als Wohnung (vierte Wohneinheit) zu nutzen. Durch die Überschreitungen ergeben sich äußerlich keine Änderungen hinsichtlich der Größe des Gebäudes. Das äußere Erscheinungsbild werde sich lediglich durch Fenster und Dachflächenfenster geringfügig verändern.

Gemäß § 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.

Da das äußere Erscheinungsbild des vorhandenen Wohngebäudes nicht erheblich verändert wird und die Überschreitung der Eingeschossigkeit und der GFZ äußerlich lediglich den Einbau zusätzlicher Fenster mit sich bringt, werden die öffentlichen Belange durch die bauliche Maßnahme auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen 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 Eingeschossigkeit und der Geschossflächenzahl das gemeindliche Einvernehmen zu erklären.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.