

Beschlussvorlage		Vorlage Nr.: 00/629/2021 Datum: 08.09.2021 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Louisa Dieckmeyer	
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 304 "Nördlich der Sporthalle" für das Grundstück "Kolpingstraße 3" (abweichende Dachform)			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen und Feuerwehr	28.09.2021	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	07.10.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	14.10.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 304 „Nördlich der Sporthalle“ mit dem Ziel einer abweichenden Dachform (Flachdach statt Sattel- oder Walmdach) auf dem Grundstück „Kolpingstraße 3“ (Flurstück 92/11, Flur 7, Gemarkung Laer) wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Sachverhalt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 304 „Nördlich Sporthalle“ sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 32°-40° Dachneigung zulässig.

Der Antragsteller plant, auf dem Grundstück „Kolpingstraße 3“ einen rückwärtigen Anbau mit Wohnnutzung in Flachdachbauweise zu errichten und erbittet daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 304 „Nördlich der Sporthalle“ mit dem Ziel einer abweichenden Dachform. Der Landkreis Osnabrück hat die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die abweichende Dachform im Rahmen einer Bauvoranfrage in Aussicht gestellt und hierzu den Befreiungsantrag gefordert.

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 die geplante Abweichung von der festgesetzten Dachform im rückwärtigen Bereich keine optische Beeinträchtigung des Straßenbildes mit sich bringt, werden aus Sicht der Verwaltung die öffentlichen Belange auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen nicht beeinträchtigt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Die Verwaltung schlägt daher vor, zu dem vorliegenden Befreiungsantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erklären.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.