Gemeinde Bad Laer
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 00/633/2021 Datum: 16.09.2021 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in:Louisa Dieckmeyer

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 319 "Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges" zur Überschreitung der nördlichen Baugrenze für das Grundstück "Bielefelder Straße 60"

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. 319 „Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges“ mit dem Ziel der Überschreitung der nördlichen Baugrenze für das Grundstück „Bielefelder Straße 60“ (Flurstück 125/3, Flur 10, Gemarkung Müschen) wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück „Bielefelder Straße 60“ ist die Errichtung einer Lagerfläche für Betonfertigteile geplant.

Der Bebauungsplan Nr. 319 „Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges“ setzt entlang der Bielefelder Straße einen 2,5 m breiten Fußweg sowie eine 5 m breite Grünfläche fest. Die nördliche Baugrenze liegt 20 m von der Fahrbahngrenze entfernt.

Der Antragsteller erbittet eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 319 „Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges“ mit dem Ziel einer Überschreitung der nördlichen Baugrenze. Nach eigenen Angaben des Antragstellers werde bei der Überschreitung der Baugrenze im nicht überbaubaren Bereich keine bauliche Anlage errichtet. Die vorgesehene Fläche diene lediglich der Lagerung von Betonfertigteilen bzw. dem Rangierbetrieb von LKW. Der im Bebauungsplan festgesetzte Grünstreifen sowie der ausgewiesene Fußweg entlang der Bielefelder Straße werden nicht überbaut. Es ergibt sich ein Abstand der geplanten Lagerfläche von 7,5 m zur Straßengrenze.

Für den Teil der Baumaßnahme, der keiner Befreiung von den Festsetzungen des

Bebauungsplanes bedarf (Lagerfläche innerhalb der Baugrenzen), wurde durch den Bauherrn in Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück zwischenzeitlich ein Antrag auf Teilbaugenehmigung gestellt. Aufgrund dessen kann mit dem Vorhaben möglicherweise schon vor Beschlussfassung des Gemeinderates begonnen werden.

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.

Aus Sicht der Verwaltung ist die geplante Errichtung des Lagerplatzes sowohl städtebaulich als auch unter Berücksichtigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

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

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.