

Beschlussvorlage		Vorlage Nr.: 00/634/2021 Datum: 16.09.2021 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Louisa Dieckmeyer	
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 306 Teil 1 "Springhof", 1. Änderung und Erweiterung, zur Überschreitung der Baugrenze für das Grundstück "Bergstraße 35"			
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 der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 306 Teil I „Springhof“ mit dem Ziel einer Überschreitung der Baugrenze auf dem Grundstück „Bergstraße 35“ (Flurstück 21/12, Flur 5, 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 der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 306 Teil I „Springhof“ mit dem Ziel der Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 87 cm. Dies ergibt sich durch einen eingeschossigen Wintergarten, der mit einer Tiefe von 87 cm und einer Breite von ca. 5,5 m nur unwesentlich vor die Fassade tritt und sich somit unterordnet.

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 im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze nur geringfügig überschritten wird und sich der Wintergarten optisch unterordnet, ist die beantragte Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. 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.