

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage Nr.: 00/637/2021 Datum: 17.09.2021 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Louisa Dieckmeyer	
<b>Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 339 "Ortskern südlich Kurpark" für das Grundstück "Kesselstraße 7" (geplante Garage im nicht überbaubaren Bereich)</b>			
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. 339 „Ortskern südlich Kurpark“ mit dem Ziel der Errichtung einer Garage außerhalb der Baugrenzen auf dem Grundstück „Kesselstraße 7“ (Flurstück 177/11, Flur 4, Gemarkung Laer) wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller planen, die bestehende Garage auf dem Grundstück „Kesselstraße 7“ abzubauen und an anderer Stelle – im südwestlichen Bereich des Grundstücks – eine neue Garage zu errichten. Dies führe nach Angaben der Antragsteller zu einer besseren Ausnutzbarkeit des Grundstückes und ermögliche eine sinnvollere Zuwegung zur Garage. Die Grenzbebauung sei notwendig, um „Vermüllungsgebiete“ zu vermeiden.

Gemäß Punkt 1.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 339 „Ortskern südlich Kurpark“ sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb überbaubarer Flächen und in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Da sich die Baugrenzen im Bebauungsplan an den bestehenden Gebäuden orientieren und auch die vorhandene Garage nicht im überbaubaren Bereich liegt, wäre die Errichtung einer neuen Garage auch an anderer Stelle auf dem Grundstück nicht ohne Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich.

Der Landkreis Osnabrück hat bereits die Zustimmung der Nachbarn (Flurstücke 176/1 u. 177/9) für die beantragte Befreiung sowie eine Baulastverpflichtungserklärung für die Grenzbebauung (Anbaubaulast) nachgefordert.

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 der Bebauungsplan die Ausnutzbarkeit hinsichtlich der Errichtung einer neuen Garage stark einschränkt, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, schlägt die Verwaltung vor, zu dem vorliegenden Befreiungsantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erklären.

**Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:**

Keine.