

Beschlussvorlage		Vorlage Nr.: 00/636/2021 Datum: 17.09.2021 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Louisa Dieckmeyer	
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 308 "Gewerbe- und Industriegebiet West" zur Überschreitung der Baugrenze für das Grundstück "Heideweg 26"			
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. 308 „Gewerbe- und Industriegebiet West“ mit dem Ziel der Überschreitung der südlichen Baugrenze auf dem Grundstück „Heideweg 26“ (Flurstück 44/7, Flur 2, Gemarkung Laer) wird unter der folgenden Voraussetzung das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt:

- Der Antragsteller erhält im Rahmen der Baugenehmigung seitens des Bauordnungsamtes die Auflage, nach Fertigstellung des neuen Betriebsleiterwohnhauses die bislang bestehende Betriebsleiterwohnung aufzugeben. Einer zweiten Betriebsleiterwohnung wird seitens der Gemeinde Bad Laer ausdrücklich **nicht** zugestimmt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller erbittet eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 308 „Gewerbe- und Industriegebiet West“ mit dem Ziel der Überschreitung der südlichen Baugrenze um durchschnittlich 1,70 m (kleinste Überschreitung von 1,63 m, größte Überschreitung von 1,77 m).

Auf dem Grundstück „Heideweg 26“ ist geplant, ein Betriebsleiterwohnhaus zu errichten. Die derzeit bewohnte Dachgeschosswohnung über der vorhandenen Lagerhalle erfülle nach Angaben des Antragstellers nicht die in Zukunft gewünschte und gesundheitlich erforderliche Barrierefreiheit. Die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze sei erforderlich, um zwischen dem bestehenden Lager- und Ausstellungsgebäude und dem geplanten Betriebsleiterwohnhaus eine Rangier- und Entladefläche für LKW mit einer Breite von 13,00 m zu gewährleisten. Ein Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze von

mindestens 3,00 m werde dabei eingehalten.

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 entlang der südlichen Grundstücksgrenze ein im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzter Wall verläuft und der Mindestgrenzabstand von 3,00 m eingehalten wird, beeinträchtigt die beantragte Befreiung das Straßenbild nicht. Aus Sicht der Verwaltung ist sie daher städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Aufgrund dessen schlägt die Verwaltung vor, zu dem vorliegenden Befreiungsantrag das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung zu erklären, dass die vorhandene Betriebsleiterwohnung nach Fertigstellung des Betriebsleiterwohnhauses aufgegeben und nach Genehmigung des neu beantragten Betriebsleiterwohnhauses ein entsprechender Antrag auf Nutzungsänderung gestellt wird.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.