

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	02.12.2020	X/2020/532

Amt / Fachbereich	Datum
Bauabteilung	02.12.2020

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	08.12.2020		Ö
Verwaltungsausschuss	15.12.2020		N
Rat	17.12.2020		Ö

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 "Südlich der Münsterschen Straße" für das Grundstück "Georgstraße 25"

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 „Südlich der Münsterschen Straße“, auf dem Grundstück „Georgstraße 25“, mit dem Ziel, die vorhandenen ärztlichen Praxisräume mit einem behindertem und barrierefreien Zugang zu erweitern, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 in Verbindung mit § 31 (2) BauGB erklärt.

Es handelt sich um folgende Befreiung (s. Anlage):

Der überbaubare Bereich soll in nördlicher Richtung auf einer Länge von 16,68 m um 2,50 m überschritten werden.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
Seitens der Bauherrin liegt ein Bauantrag „Erweiterung der vorh. ärztlichen Praxisräume mit behindertengerechtem und barrierefreien Zugang“ vor. Auf dem Grundstück „Georgstraße 25“ soll ein eingeschossiger Anbau entstehen. In dem Bebauungsplan Nr. 37 „Südlich der Münsterschen Straße“ ist für diesen Bereich ein zu geringer überbaubarer Bereich vorgesehen (s. Anlage). Um für die dermatologische Praxis den u. a. geplanten behindertengerechten und barrierefreien Zugang zu bekommen, ist eine Befreiung bezüglich der Überschreitung des überbaubaren

Bereiches auf einer Länge von 16,68 m um 2,50 m in nördliche Richtung erforderlich. Der vorgesehene Grenzabstand auf dem eigenen Grundstück würde dann nur noch 50 cm betragen, allerdings kann für die Berechnung der Abstandsfläche noch die halbe Straßenbreite dazu genommen werden.

Da die anderen Vorgaben alle eingehalten werden und nur ein eingeschossiger Anbau vorgesehen ist, wird vorgeschlagen, dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

Nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Osnabrück wird auch von dort der Befreiungsantrag gebilligt.

Grundsätzlich kann gem. § 31 (2) BauGB von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes u. a. dann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.