

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	09.05.2022	Y/2022/092

Amt / Fachbereich	Datum
Bauabteilung	09.05.2022

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	17.05.2022		Ö
Verwaltungsausschuss	31.05.2022		N
Rat	09.06.2022		Ö

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22
"Südlich der Schloenbachstraße" für das Grundstück Bahnhofstraße 41, (Flur
3, Flurstücke 74 u. 75/12) Neubau eines MFH (11WE) mit Tiefgarage bzgl.
Überschreitung des überbaubaren Bereichs**

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22 „Südlich der Schloenbachstraße“, auf dem Grundstück „Bahnhofstraße 41“, mit dem Ziel:

Errichtung eines Mehrfamilienhauses (11 WE) mit Tiefgarage,
wird das gemeindliche Einvernehmen gem. §36 (2) in Verbindung mit §31 BauGB erklärt.

Es handelt sich um folgende Befreiung (siehe auch Anlagen):

Der überbaubare Bereich soll in nördlicher Richtung (Gartenseite) auf einer Länge von 14,30 m um 1,00 m und in südlicher Richtung (Straßenseite) auf einer Länge 14,30 m um 1,00 m überschritten werden.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
Seitens der Bauherren liegt ein Bauantrag „Neubau eines Mehrfamilienhauses (11 WE) mit Tiefgarage“ vor. Auf dem Grundstück Bahnhofstraße 41 soll ein dreigeschossiges Gebäude mit Flachdach entstehen.
Der Bebauungsplan Nr. 22 „Südlich der Schloenbachstraße“ sieht für dieses Grundstück einen überbaubaren Bereich mit einer Breite von 25,00 m vor (siehe Anlagen).

Das neue Mehrfamilienhaus ist mit einer Länge von 26,99 m geplant.

Der überbaubare Bereich soll in nördlicher Richtung (Gartenseite) um 1,00 m und in südlicher Richtung (Straßenseite) um 1,00 m überschritten werden. Die geplante Gebäudebreite beträgt 14,30 m.

Auf den benachbarten Grundstücken, Bahnhofstraße 39/39A und 43, hat es damals auch schon ähnliche Befreiungen gegeben (siehe Lageplan). Städtebaulich passt sich der geplante Baukörper dem baulichen Umfeld an, da die entsprechenden Gebäudefluchten aufgenommen werden.

Da die anderen Vorgaben alle eingehalten werden, wird vorgeschlagen dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

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

Grundsätzlich kann gem. §31 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.

Anlagen