



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	01.09.2022	Y/2022/118

Amt / Fachbereich	Datum
Bauabteilung	01.09.2022

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	13.09.2022		Ö
Verwaltungsausschuss	20.09.2022		N
Rat	29.09.2022		Ö

Befreiung von den Festsetz. des Bebauungsplans Nr. 17A "Östlich der Eschstraße" für das Grundstück Eschstraße 8 bzgl. Nutzungsänderung eines Pensionbetriebes zu 4 Wohneinh. gem. textlichen Festsetzungen sind 2 Wohneinh. pro Gebäude zulässig

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17A „Östlich der Eschstraße“ auf dem Grundstück „Eschstraße 8“, mit dem Ziel: Nutzungsänderung eines Pensionsbetriebes zu 4 Wohneinheiten, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB in Verbindung mit § 31 (2) BauGB erklärt.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
<p>Seitens der Bauherrin liegt uns eine Bauvoranfragen „Nutzungsänderung eines Pensionsbetriebes zu 4 Wohneinheiten“ vor. Auf dem Grundstück Eschstraße 8, soll das vorhandenen Pensionsgebäude umgebaut werden.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 17A „Östlich der Eschstraße“, ist in den planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen u. a. folgendes aufgeführt:</p> <p>4. höchstzulässige Zahl der Wohnungen In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind maximal 2 WE je Gebäude zulässig. Nicht zu den Wohneinheiten gerechnet werden Ferienwohnungen.</p> <p>In dem vorhandenen Pensionsgebäude gibt es zurzeit 16 Gästezimmer, durch den Umbau sollen 4 familiengerechte Wohnungen entstehen. Mit dem Umbau ist auch eine energetische und technische Sanierung vorgesehen.</p>

Da es sich um Veränderungen innerhalb des Gebäudes handelt, sind negative Auswirkungen nicht erkennbar. Es wird deshalb 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.

Die Bauherrin und die Architektin werden die Baumaßnahme in der Sitzung vorstellen.

Anlagen