



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	28.08.2023	Y/2023/224

Amt / Fachbereich	Datum
Bauabteilung	28.08.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	12.09.2023		Ö
Verwaltungsausschuss	19.09.2023		N
Rat	28.09.2023		Ö

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 "Auf der Stöwwe - Kur- und Sportgelände, 1. Änderung" für das Grundstück: Auf der Stöwwe 11, Aufstockung Bauteil B, Rehaklinik Münsterland, bezüglich der Überschreitung des überbaubaren Bereiches in östlicher Richtung

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 „Auf der Stöwwe – Kur- und Sportgelände, 1. Änderung“, auf dem Grundstück „Auf der Stöwwe 11 mit dem Ziel:

Dreigeschossige Aufstockung des Bauteils B, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 in Verbindung mit § 31 (2) BauGB erklärt.

Es handelt sich um folgende Befreiung (siehe Anlagen):

Der überbaubare Bereich soll in östlicher Richtung, auf einer Länge von 9,55 m bzw. 8,85 m und auf einer Breite von 18,75 m -zuzüglich des Treppenhauses-, überschritten werden.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
Seitens der Bauherrin, Deutsche Rentenversicherung Westfalen, Gartenstraße 194, 48147 Münster, liegt eine Bauvoranfrage „Aufstockung des Bauteils B“ vor. Bei der Rehaklinik Münsterland, auf dem Grundstück „Auf der Stöwwe 11“, soll im Zuge der Sanierung der Patientenzimmer im östlichen Gebäudebereich der Bauteil B dreigeschossig aufgestockt werden.

In dem Bebauungsplan Nr. 8 „Auf der Stöwwe – Kur- und Sportgelände, 1. Änderung“ ist für diesen Bereich ein zu geringer überbaubarer Bereich vorhanden (siehe Anlage).

Das jetzige Kellergeschoss, des Bauteils B, liegt schon jetzt teilweise außerhalb des überbaubaren Bereichs. Es ist geplant, den Bauteil B, insgesamt auf eine Dreigeschossigkeit aufzustocken (siehe Anlagen).

Hierfür ist eine Befreiung bezüglich der Überschreitung des überbaubaren Bereiches auf einer Länge von 9,55 m bzw. 8,85 m und einer Breite von 18,75 m in östlicher Richtung erforderlich, zuzüglich der Treppenhauses auf der Stirnseite.

Der vorgesehene Grenzabstand auf dem eigenen Grundstück würde noch 3,10 m betragen. Die anderen Bauteile (Arme) sind jetzt schon viergeschossig, so dass sich diese Aufstockung dem Gebäude städtebaulich gut anpassen wird.

Die anderen Vorgaben sind alle eingehalten, 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.