



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	28.08.2023	Y/2023/225

Amt / Fachbereich	Datum
Bauabteilung	28.08.2023

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

**Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34.1 " Gewerbepark Strang, 1. Änderung und Erweiterung" für das Eckgrundstück Gewerbepark/Heidländer Weg (Neubau einer Ausstellungshalle, bezüglich Überschreitung des überbaubaren Bereiches in südlicher Richtung**

**Beschlussvorschlag:**

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34.1 „Gewerbepark Strang, 1. Änderung und Erweiterung“, auf dem Eckgrundstück „Gewerbepark/Heidländer Weg 25“, mit dem Ziel: Neubau einer Ausstellungshalle, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 in Verbindung mit §31 (2) BauGB erklärt.

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

Für die 1.000 qm große Ausstellungshalle soll der überbaubare Bereich in südlicher Richtung auf einer Größe von ca. 130 qm überschritten werden.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
Seitens des Bauherren liegt ein Bauantrag „Neubau einer Ausstellungshalle“ vor. Auf dem Eckgrundstück Gewerbepark/Heidländer Weg soll eine teilweise zweigeschossige Halle entstehen. Die Grundfläche ist mit 1.000 qm (20,00 X 50,00 m) und die Höhe mit 6,80 m geplant.  In dem Bebauungsplan Nr. 34.1 „Gewerbepark Strang, 1. Änderung und Erweiterung“ ist,

für eine Halle in dieser Größe, ein zu geringer überbaubarer Bereich vorgesehen (siehe Anlage).

Der Befreiungsantrag mit der ausführlichen Begründung, von der Architektin Viktoria Heptin, aus 32791 Lage, Im Seelenkamp 15, ist als Anlage beigefügt.

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 unter zwei Bedingungen gebilligt:

1. Der südliche Nachbar, Heidländer Weg 13, muss schriftlich zustimmen  
*(diese Zustimmung liegt bisher noch nicht vor).*
2. Für die entfallende Grünfläche, auf der südlichen Grundstücksseite, muss an anderer Stelle auf dem Grundstück ein Ausgleich geschaffen werden.  
*(Dieser Ausgleich soll auf der hellgrünen Fläche (siehe Lageplan) nachgewiesen werden. Dafür ist das Garten- und Landschaftsplanungsbüro Bernd Rackelmann aus 32657 Lemgo, An der Gauske 22, beauftragt.)*

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.