



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	05.02.2026	Y/2026/503

Amt / Fachbereich	Datum
Bauabteilung	05.02.2026

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	17.02.2026		Ö
Verwaltungsausschuss	25.02.2026		N
Rat	05.03.2026		Ö

Anfrage Bebauung zweite Reihe an der Osnabrücker Str. 33

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde beschließt, der Bebauung in zweiter Reihe auf dem Grundstück Osnabrücker Straße 33 zuzustimmen und die hierfür erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zu erteilen.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
<p>Der Grundstückseigentümer ist an die Verwaltung herangetreten und beabsichtigt, das Grundstück Osnabrücker Straße 33 in zweiter Reihe mit einem Einfamilienhaus einschließlich Carport/Garage zu bebauen.</p> <p>Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 13 „Osnabrücker Straße/Windusweg“. Der hintere Grundstücksteil ist jedoch nicht durch ein Baufenster überplant. Eine Bebauung in zweiter Reihe ist daher durch den Bebauungsplan nicht abgedeckt.</p> <p>Nach Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin des Landkreises Osnabrück ist das Vorhaben grundsätzlich über den sogenannten „Baturbo“ realisierbar. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass noch offene Punkte mit dem Grundstückseigentümer sowie den angrenzenden Nachbarn abgestimmt werden. Dies betrifft insbesondere die Einhaltung der erforderlichen Grenzabstände. Hierauf wird der Grundstückseigentümer hingewiesen; die Klärung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.</p> <p>Weiterhin weist der Landkreis Osnabrück darauf hin, dass aufgrund der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans eher von einer eingeschossigen Bebauung auszugehen ist als von einer zweigeschossigen. Die Planung wäre entsprechend anzupassen.</p>

