

Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0745/2023
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Holger Zingler
Datum:	28.11.2023

Betreff:

Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten und Fertiggarage auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 7, Flurstück 81, Zur Geest 22

Beratungsfolge:		
05.12.2023	Bau- und Umweltausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten und Fertiggarage auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 7, Flurstück 81, Zur Geest 22, wird gem. § 31 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem o.g. Grundstück die Errichtung eines neuen Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten. Hierfür soll das bisherige Bestandsgebäude (Altbau) abgerissen werden. Auf diesem Grundstück befindet sich auch noch ein weiteres Wohngebäude (Neubau), Zur Geest 20. Im Zuge der Neubebauung soll das Grundstück dann noch geteilt werden.

Das Bauvorhaben liegt im rechtskräftigen Bebauungsplangebiet Nr. 7 – Geest Ost.

Nach § 30 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die Grund- und Geschossflächenzahlen überschritten werden.

Der Bauherr beantragt dahingehend nach § 31 BauGB eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit (...) die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Bereits für die Errichtung des damaligen Neubaus wurde ein Befreiungsbescheid vom 10.11.1993 zur u.a. Überschreitung der Grund- und Geschossflächenzahl erteilt.

Bei der hier geplanten Neubebauung und Grundstücksteilung erfolgt bezogen auf das Gesamtgrundstück gegenüber dem derzeitigen Bestand eine Verbesserung hinsichtlich der Überschreitungen bei der Grund- und Geschossflächenzahl.

Dementsprechend sind die Voraussetzungen gegeben, so dass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen.

Anlage(n)

Anlage zu VO/0745/2023

Mitgezeichnet von: