

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 137/2014			
Antrag auf Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Bramscher Str. 28 (ehemals Bekleidung Hußmann)				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	12.02.2014	öffentlich	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss	04.03.2014	nicht öffentlich	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Dem vorliegenden Antrag auf Zulassung einer Abweichung/Ausnahme/Befreiung für das Bauvorhaben des Herrn Kreiling auf Neuerrichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Bramscher Straße 28 wird zugestimmt und das Einvernehmen erteilt.

1. Finanzielle Auswirkungen

- Ja
 Nein

2. Beteiligte Stellen:

Erster Samtgemeinderat
Samtgemeindebürgermeister

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Ziel/e

Sachverhalt:

Der Antragsteller – Herr Klaus Kreiling – beabsichtigt den Abriss der vorhandenen Gebäude auf dem o. g. Grundstück und hat einen Bauantrag zur Errichtung eines dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses eingereicht. Der Lageplan und die Ansichtszeichnungen wurden in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt am 12.02.2014 vorgestellt und sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Bramscher Straße“. Eine dreigeschossige Bauweise ist danach zulässig, jedoch sieht der Bebauungsplan grundsätzlich eine geschlossene Bauweise vor, d. h., dass die Gebäude ohne Grenzabstand zu errichten sind. Der Antragsteller beantragt nunmehr eine Befreiung von dieser geschlossenen Bauweise dahingehend, dass er

mit einem Sondergrenzabstand von einer viertel Höhe ($1/4 H$) zur Grenze bauen darf, um in diesem Grenzbereich die Zufahrtsgasse zu den Einstellplätzen im rückwärtigen Bereich des Grundstücks anlegen zu können. Des Weiteren wird diese Befreiung damit begründet, dass die Wohnungen jeweils mit einem Balkon ausgestattet werden sollen. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen diesen Antrag keine Bedenken, die Zustimmung der Eigentümer der Nachbargrundstücke hat der Antragsteller im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzuholen und dem Landkreis Osnabrück vorzulegen. Des Weiteren werden nach den Antragsunterlagen die im Bebauungsplan festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen geringfügig überschritten. Die Grundflächenzahl wird dabei von 0,75 um 0,08 auf 0,83 erhöht und die Geschossflächenzahl von 0,90 auf 0,94. Diesen geringfügigen Überschreitungen kann aus städtebaulichen Gründen zugestimmt werden. Die Zustimmung der Nachbarn muss der Antragsteller auch hier dem Landkreis Osnabrück gegenüber nachweisen. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 12.02.2014 einstimmig empfohlen, das Einvernehmen zu erteilen.

Gez. Dr. Baier
Stadtdirektor

gez. Heidemann
Fachdienstleiter III