

Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / 61.21.01	2009/057	20.05.2009
öffentlich		

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	16.06.2009				
Gemeinderat	23.06.2009				

- 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B "Sendkers Kamp"**
- **Aufstellungsbeschluss**
 - **Beschluss über die Anregungen**
 - **Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Für das Grundstück Flur 18, Flurstück 1184 tlw. ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der beigegefügte Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in der Zeit vom 12.05.2009 – 02.06.2009 gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Bislang sind keine Anregungen eingegangen.

Satzungsbeschluss

Die dem Rat in seiner heutigen Sitzung vorgestellte 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B „Sendkers Kamp“ der Gemeinde Ostbevern (Anlage 2) wird gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 10 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414) sowie gem. §§ 7 und 41 GO NW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94, GV NW, S. 666 ff.), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 3) wird zugestimmt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die entstehenden Planungskosten werden auf der Grundlage eines abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages vom Antragsteller erstattet.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [**X**] nein []

[**X**] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat die Beratung über die Aufstellung der Änderung in seiner Sitzung am 23.09.2008 (Vorlage 2008/150) zurückgestellt.

In der Zwischenzeit konnte ein Interessent für das Grundstück gefunden werden, der nun einen Bebauungswunsch für ein Einzelhaus eingereicht hat. Die Baugrenzen wurden jedoch auf Wunsch des derzeitigen Grundstückseigentümers so gewählt, dass auch eine abweichende Bebauung für ein Doppelhaus möglich ist, sofern der Interessent von seinen Kaufabsichten Abstand nimmt.

Das Baufeld des Wohnhauses wurde vergrößert, zwei weitere Baufelder für eine Remise und die Scheune wurden jedoch aufgehoben. In der Summe ist die Größe der überbaubaren Fläche unverändert.

Aufgrund der Konkretisierung des Baufeldes konnte die Anzahl von ursprünglich 5 der 19 Bäume, die für das Baufeld weichen müssen, auf 3 reduziert werden.

Die Nummerierung der Bäume kann dem als Anlage 4 beigefügten Plan entnommen werden.

Für den nördlichen Baum (Nr. 1) wird die Erhaltungsbindung aufgehoben, um eine optimale Stellung des Gebäudes zur Nutzung von Solarenergie zu erreichen. Der diesem Baum südlich angrenzende Baum (Nr. 2) ist dauerhaft auch ohne Änderung des Baufeldes nicht zu erhalten, da dieser im Fundament des bestehenden Wohnhauses verwachsen ist.

In der Sitzungsvorlage 2008/150 wurde von 16 Bäumen ausgegangen, die im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes liegen. Zwischenzeitlich wurde der Geltungsbereich vergrößert und ein Aufmaß der Bäume vorgenommen, so dass tatsächlich derzeit 19 Bäume im Änderungsbereich als erhaltenswert festgesetzt sind.

In Abstimmung mit dem derzeitigen Eigentümer wurden die auf dem Grundstück bestehenden und im Bebauungsplan als erhaltenswert festgesetzten Bäume fachmännisch begutachtet. Hierbei ist aufgefallen, dass 6 Bäume (2 im Zufahrtsbereich (Nr. 18 und 19), sowie 4 Bäume im Randbereich zum Spielplatz (Nr. 4, 5, 7 und 10) abgängig sind. Diese Bäume sollen im derzeit laufenden Verfahren als erhaltenswert aufgehoben werden, in der Örtlichkeit aber so lange wie möglich bestehen bleiben.

Der derzeitige Eigentümer ist bereit, auf der an den Änderungsbereich östlich angrenzenden Wiese Bäume als Ausgleich anzupflanzen.

Der nachfolgenden Tabelle kann eine Aufstellung des Baumbestandes mit Erhaltungsbindung im Änderungsgebiet im Ursprungs- und Änderungsbebauungsplan entnommen werden:

	Bebauungsplan Nr. 8 B „Sendkers Kamp“	17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B „Sendkers Kamp“
Bäume mit Erhaltungsbindung im Zufahrtsbereich	8	6 (Nr. 12 - 17)
Bäume mit Erhaltungsbindung auf dem Grundstück	11	4 (Nr. 6, 8, 9, 11)
Neu festzusetzende Bäume mit Erhaltungsbindung		1 (Nr.20)
Aufhebung Erhaltungsbindung für abgängige Bäume		6 (Nr. 4, 5, 7, 10, 18, 19)
Aufhebung Erhaltungsbindung für Bäume aufgrund des Baufeldes		3 (Nr. 1, 2, 3)
Summe erhaltenswert	19	11

Mit dem Eigentümer wird ein Städtebaulicher Vertrag zur Erstattung der Planungskosten und zur zusätzlichen Nutzung von Solarenergie als heizungsunterstützende Maßnahme als Ausgleich zur planungsrechtlichen Aufhebung der drei durch das Baufeld wegfallenden Bäume geschlossen worden. Dieser Vertrag wird bis zur Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses nachgereicht.

Die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B „Sendkers Kamp“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Bei der Durchführung dieses Verfahrens ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht notwendig.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 12.05.2009 – 02.06.2009 stattgefunden.

Sollten bis zur Sitzung noch Anregungen eingehen, werden diese nachgereicht.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B „Sendkers Kamp“ als Satzung zu beschließen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
