



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen III/60 / 61.21.01	öffentlich	Vorlage 2009/249	Datum 02.12.2009
---	------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	15.12.2009				
Gemeinderat	17.12.2009				

36. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet"
- **Beschluss über die Anregungen aus der Öffentlichkeit- und Behörden-**
beteiligung
- **Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung gem. § 13 BauGB

Den Anregungen des Einwenders A vom 31.08.2009 wird tlw. gefolgt. Die Begründung hierfür ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Den Anregungen des Einwenders B vom 31.08.2009 wird tlw. gefolgt. Die Begründung hierfür ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Satzungsbeschluss:

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414) sowie der §§ 7 und 41 GO NW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94, GV NW S. 666 ff.) jeweils in der z. Z. gültigen Fassung, wird der 36. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Ostbevern in der in der Sitzung vorgestellten Form (Anlage 3) als Satzung beschlossen.

Der Begründung (Anlage 4) wird zugestimmt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Planungskosten werden vom Antragsteller erstattet.

Gleichstellung:

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

[] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.06.2009 den Beschluss über die Aufstellung der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“ für das Grundstück Keplerstraße 12 gefasst. In der Ausschusssitzung wurde deutlich, dass die Bebauungsplanänderung nur unter der Prämisse mitgetragen wird, wenn unter den betroffenen Nachbarn ein Konsens zu der beabsichtigten Bebauungsplanänderung herrscht bzw. hergestellt werden kann.

In dem durchgeführten Beteiligungsverfahren haben zwei Nachbarn Anregungen vorgetragen. Seitens der Verwaltung ist versucht worden, mit dem Antragsteller und den Einwendern eine Einigung zu erzielen. Der Einwand eines Nachbarn ließ sich größtenteils durch die Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche um 6 m nach Süden ausräumen. Um mit dem zweiten Einwender einen Konsens zu erzielen, müsste der Antragsteller aus seiner Sicht einen zu weitgehenden Kompromiss eingehen. Der Kompromiss würde darin bestehen, dass die zuvor mit einem Satteldach geplante Doppelgarage nun mit einem Flachdach versehen werden müsste und die überbaubare Fläche des Ursprungsbebauungsplans um rd. 2,50 m nach Westen auf die vom Antragsteller vorgelegte konkrete Wohnhausplanung zugeschnitten reduziert würde. Hiermit ist der Antragsteller nicht einverstanden.

Daraufhin hat der Eigentümer des Änderungsgrundstückes mit Schreiben vom 23.11.09 erneut einen Antrag auf Bebauungsplanänderung gestellt. Dieser Antrag beinhaltet eine Erhöhung des Drempelmaßes von 0,50 m auf 1,335 m und der Dachneigung von 38° auf 45°. Begründet wird der Antrag damit, dass sich durch die Vorschriften der Energieeinsparverordnung 2009 für die Dämmung gegenüber den seinerzeitigen Anforderungen eine größere Sparrenhöhe (24 cm) ergibt. Weiterhin wird angeführt, dass nur durch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes eine wirtschaftliche Nutzung des Dachgeschosses erzielt werden kann.

Die nun erneut beantragten Änderungspunkte waren im Wesentlichen bereits Gegenstand der eingeleiteten Bebauungsplanänderung. Im Rahmen dieser Änderung sollte die Traufhöhe von 3,50 m auf 3,75 m erhöht werden, so dass die jetzt noch einmal beantragte Drempelhöhe erreicht werden konnte. Gleiches gilt für die Dachneigung, die von 38° - 45° erhöht werden sollte. Die Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche um 6 m nach Süden resultierte aus einer Abstimmung zwischen dem Antragsteller und dem nördlichen Nachbarn.

Da nach den bisherigen Gesprächsergebnissen ein Interessensausgleich zwischen den Beteiligten auch bei einer erneuten Anhörung der Nachbarn zu der nun erneut beantragten Änderung der Drenpelhöhe und der Dachneigung nicht zu erwarten ist, schlägt die Verwaltung vor, eine Abwägung der vorgetragenen Anregungen vorzunehmen. Die Anregungen mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen. Über die Abwägungen sollte beschlossen und das Änderungsverfahren mit dem Satzungsbeschluss beendet werden.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
