

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II / 61.21.01	öffentlich	2011/104	29.06.2011

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	12.07.2011				

5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Berkenkamp" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 21, Flurstücke 221, 222 ,264 und 265 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

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

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung. Die Hälfte der Kosten werden durch den Antragsteller erstattet.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Der Eigentümer des Grundstückes Berkenkamp 41 beabsichtigt sein Wohnhaus zu erweitern. Aufgrund des Grundstückszuschnitts und der vorhandenen Bebauung (siehe Lageplan, Anlage 2) kann ein Anbau lediglich in südlicher Richtung erfolgen. Der Anbau würde die südliche Baugrenze um 6 m überschreiten.

In dem Baugebiet Berkenkamp haben alle Baufelder, unabhängig von der Grundstückstiefe, ein Maß von 15 m. Das betroffene Grundstück liegt in der Bauzeile, in der die Grundstücke mit rund 35 m eine überdurchschnittliche Tiefe aufweisen.

In den letzten Neubaugebieten (Vogelpohl, Arenwiese, Kohkamp II) wurden die Grundstücke in der Regel ohne hintere Baugrenze ausgewiesen, so dass fast die gesamte Grundstückstiefe unter Beachtung der gesetzlichen Mindestabstände bebaubar ist. Angelehnt daran sollte auch bei der betroffenen Bauzeile, zur besseren baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke, eine Erweiterung der Baugrenzen durchgeführt werden.

Bei Durchführung einer Bebauungsplanänderung lediglich für das beantragte Grundstück würde es sich um eine Gefälligkeitsplanung handeln. Um rechtliche Sicherheit für die beantragte Änderung zu erzielen, sollte der Geltungsbereich der Änderung auf die gesamte Bauzeile erweitert werden.

Aus Sicht der Verwaltung gibt es keine Gründe, die dagegen sprechen, die Baugrenzen der gesamten Bauzeile Berkenkamp 41 -47 um 6 m im Rahmen einer Bebauungsplanänderung auf 21 m zu erweitern.

Weitere Änderungen (z.B. Erhöhung der Grundflächenzahl) werden nicht vorgenommen. Die Bebauung der Grundstücke hat somit weiterhin unter Beachtung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 zu erfolgen. Die Hauptbaukörper der Grundstücke dürfen auch zukünftig nicht mehr als 30 % der Grundstücksfläche in Anspruch nehmen. Zuschläge in einer Größenordnung von weiteren 15 % der Grundstücksgröße sind nach wie vor lediglich für Gehwege, Terrassen und Carports zulässig.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Somit wird lediglich eine Beteiligung der angrenzenden Grundstückseigentümer und der betroffenen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Ergebnisse der Nachbarteiligung werden in der Sitzung erläutert.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
