

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II/ 61.21.01	öffentlich	2011/196	24.11.2011

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	06.12.2011				
Gemeinderat	15.12.2011				

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ortsmitte II"

- **Aufhebung des Beschlusses über den Entwurf**
- **Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung**
- **Beschluss zur Durchführung einer Änderung der Gestaltungssatzung**
- **Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre**

Beschlussvorschlag:

Aufhebung des Beschlusses über den Entwurf

Der Beschluss zum Entwurf über den 4. Änderungsplan des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte II“ und der Begründung vom 27.09.2011 wird aufgehoben.

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Die in der Sitzung vorgestellte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ortsmitte II" wird als Entwurf beschlossen. Dem Entwurf der Begründung wird zugestimmt. Der Planbereich ist dem Planauszug (Anlage 1), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Verwaltung teilt der Öffentlichkeit durch Aushang in den Bekanntmachungskästen und im Internet mit, dass für einen Zeitraum von 4 Wochen im Bauamt der Gemeinde Auskunft über Ziele und Zwecke der Planung gegeben wird.

Beschluss zur Durchführung einer Änderung der Gestaltungssatzung

Die Verwaltung wird beauftragt, die als Anlage 2 beigefügte Gestaltungssatzung vom 12.09.1996 bis zum Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes zu überarbeiten.

Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer der vom Rat in seiner Sitzung am 17.12.2009 beschlossenen Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Ostbevern für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte II“ wird gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert. Die als Anlage 3 beigefügte Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 stehen für die Änderung des Bebauungsplanes aus den Resten des Haushaltsjahres 2010 Mittel in Höhe von 10.000 € zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung. Weitere Mittel sind im Haushalt 2012 zu veranschlagen.

Gleichstellung:

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

Sachdarstellung:

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 27.09.2011 den Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte II“ beschlossen. Es wird auf die Vorlage 2011/130 verwiesen.

In der Zwischenzeit haben verschiedene Abstimmungsgespräche unter anderem mit dem Kreis Warendorf, Bauamt, und dem Amt für Landschafts- und Baukultur beim LWL stattgefunden.

Daraus hat sich die Notwendigkeit weiterer Anpassungen ergeben:

- Firsthöhe 14 m statt 14,50 m
- Festsetzung von Baulinien zur Festlegung des genauen Standort des Hauses (Straßen- und Giebelseiten)
- Dachneigung 45 ° statt 45°-50°
- Rückversatz des Satteldaches im DG um 2 m auf der Südseite
- Anlegen von ca. 34 Stellplätzen auf dem Grundstück möglich , Ablösung von 4 – 5 Stellplätzen
- Textliche Festsetzungen aus dem Lärmgutachten

Seitens des Kreises Warendorf wird eine Überarbeitung der Gestaltungssatzung besonders hinsichtlich der Dachpfannen, der Frontausbildung, der Dachüberstände empfohlen. Die Erarbeitung soll bis zum Satzungsbeschluss des Änderungsplanes erfolgen, so dass die Änderung der Gestaltungssatzung parallel beschlossen werden kann.

Die Festsetzung Satteldach beinhaltet nach Aussage des Kreises Warendorf auch den Bau eines Krüppelwalmdaches, so dass hierzu keine Änderung erforderlich ist.

Das Büro Wolters Partner überarbeitet derzeit den Entwurf des 4. Änderungsplanes und der Begründung. Das Büro Kirchner erstellt den Lageplan. Diese Unterlagen werden voraussichtlich in der kommenden Woche im Rahmen einer Ergänzungsvorlage eingereicht.

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat am 17.12.2009 eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte II“ beschlossen. Diese läuft zum Ende diesen Jahres aus und soll um 1 Jahr verlängert werden.

Es wird vorgeschlagen, über den Entwurf, die Durchführung der Offenlegung, die Durchführung einer Änderung der Gestaltungssatzung und die Verlängerung der Veränderungssperre zu beschließen.