

## Sitzungsvorlage

|                   |            |          |            |
|-------------------|------------|----------|------------|
| FB / Aktenzeichen |            | Vorlage  | Datum      |
| II / 61.21.01     | öffentlich | 2013/006 | 27.02.2013 |

| BERATUNGSFOLGE                |            | Beratungsergebnis |    |      |       |
|-------------------------------|------------|-------------------|----|------|-------|
| Gremium                       | Termin     | EST               | Ja | Nein | Enth. |
| Umwelt- und Planungsausschuss | 12.03.2013 |                   |    |      |       |
| Gemeinderat                   | 14.03.2013 |                   |    |      |       |

**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Rathaus"**  
**- Beschluss über die Anregungen**  
**- Satzungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung in der Zeit vom 08.01.2013 – 23.01.2013 gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Die Anregungen des Kreises Warendorf vom 25.01.2013 werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Anregungen des Einwenders A vom 22.01.2013 werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist der Anlage 2 zu entnehmen.

### Satzungsbeschluss

Die in der heutigen Sitzung vorgestellte 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“ der Gemeinde Ostbevern (Anlage 3) wird gem. § 13 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 zurzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 4) wird zugestimmt.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Bei dem Produkt 09.01.01 stehen aus Resten des Haushaltsjahres 2012 Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung gestellt.

Mit dem Investor wurde eine anteilige Erstattung der Planungskosten in einer Höhe von rund 75 % vertraglich geregelt. Eine vollständige Erstattung kann aus Sicht der Verwaltung nicht vereinbart werden, da durch die Änderung auch die Baugrenzen der Nachbargrundstücke erweitert werden.

---

### **Gleichstellung:**

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

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

---

### **Sachdarstellung:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seinen Sitzungen am 26.06.2012 und 30.10.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 „Am Rathaus“ zu ändern.

Die betroffenen Grundstückseigentümer sowie die Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden.

Die als Anlage 1 und 2 beigefügten Anregungen sind eingegangen. Die entsprechenden Abwägungen können den Anlagen entnommen werden.

Zwischenzeitlich liegt eine geänderte Planung vor. Zum Süden, also zur Obstbaumwiese, sollen nun Balkone gebaut werden, 1,50 m breit. Da diese Balkone eine Mindestabstandsfläche auslösen, sind die Baukörper um 1,50 m nach Norden verschoben worden.

Die aktuelle Planung sieht vor, dass die Wohnhäuser in einem Abstand von 4,5 m (vorher 3 m) zur Grenze an die Obstbaumwiese gebaut werden sollen.

Somit ist nach Durchführung der Beteiligung auch die Baugrenze um 1,50 m nach Norden erweitert worden, der Abstand der Baugrenze zur Obstbaumwiese bleibt weiterhin 3 m.

Die betroffenen angrenzenden Grundstücksnachbarn haben der aktualisierten Pla-

nung und der damit verbundenen Vergrößerung des Baufensters zugestimmt.

Die aktuelle Planung wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, über die Anregungen und die Satzung zu beschließen.

---

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter

---