

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II / 61.21.01	öffentlich	2013/078	26.08.2013

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	12.09.2013				

30. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 A "Am Nachtigallenweg-Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Für das Grundstück Gemarkung Ostbevern, Flur 52, Flurstück 102 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, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548) 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 „Räumliche Planung und Entwicklung“ stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes werden durch den Antragsteller erstattet.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [**X**] nein []

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

Sachdarstellung:

Der Eigentümer des Grundstückes Eichenweg 7 hat mit Schreiben vom 08.08.2013 beantragt, den Bebauungsplan Nr. 8 A „Am Nachtigallenweg“ zu ändern.

Anlass des Antrages ist der beabsichtigte Umbau eines Wirtschaftsgebäudes zu Wohnzwecken mit Neubau eines Carports.

Der Bebauungsplan setzt für diesen Teil des Baugebietes eine I-Geschossigkeit fest. Aufgrund der beabsichtigten Dachgeschossnutzung mit dem Ausbau von Dachgauben wird rechnerisch eine II-Geschossigkeit erreicht werden. Bei aktuellen Änderungen in anderen Baugebieten wurde unter anderem auf Wunsch des Kreises Warendorf auf die Festsetzung von Geschossigkeiten verzichtet, um einen Ausbau des Dachgeschosses zu ermöglichen. Durch das Festsetzen von First- und Traufhöhen sowie Dachneigungen sind mögliche Rahmenbedingungen gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 8 A „Am Nachtigallenweg“ enthält die notwendigen Festsetzungen, so dass dem Aufheben der Geschossigkeit nichts entgegensteht.

Die Baugrenzen sind auf dem östlichen Teil des Grundstücks an dem Gebäudebestand orientiert und ermöglichen somit auf einem großen Teil des Grundstücks keine Bebauung. Dort soll zukünftig ein Carport errichtet werden.

Unter Berücksichtigung einer landespolitisch gewollten Innenverdichtung und eines sparsamen Umgangs mit Flächen stehen der beantragten Baugrenzenerweiterung und Erhöhung der Geschossigkeit keine Bedenken entgegen.

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.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes zu fassen.

Joachim Schindler
Bürgermeister

Heinz Nünning
Fachbereichsleiter

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeiter
