

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
II / 61.21.01 öffentlich	2014/134	14.08.2014

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	27.08.2014				

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wischhaus" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung) ist für den aus der Anlage ersichtlichen Bereich ein Änderungsbebauungsplan mit der Zielsetzung einer verbesserten Ausnutzbarkeit der Grundstücke aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Bebauungsplanes mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Das Planerhonorar für die Bebauungsplanänderung wird sich überschlägig auf ca. 5.000 € belaufen. Eine detaillierte Kostenermittlung kann allerdings erst nach Festlegung des konkreten Änderungsumfanges und des Aufwandes für die vorbereitende Bestandserhebung erfolgen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll eine Anpassung des gesamten Bebauungsplanes an den heutigen Standard erfolgen. Diese generelle Überarbeitung liegt im Interesse der Allgemeinheit. Die entstehenden Planungskosten sollten daher von der Gemeinde getragen werden.

Unter dem Produkt 09.01.01 stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Die Eigentümer eines Wohnhauses an der Wischhausstraße beabsichtigen, ihre Wohnfläche durch einen Anbau für die nachfolgende Generation zu vergrößern.

Durch die im rechtskräftigen Bebauungsplan eng gefasste Baugrenze um den damaligen Bestand, kann ein Anbau derzeit nicht ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan „Wischhaus“ mit seinen relativ großen Grundstücken enthält im Vergleich zu den heute aktuellen Bebauungsplänen nur sehr eingeschränkte überbaubare Grundstücksflächen, zudem wurde durch die Festsetzung einer Eingeschossigkeit der Ausbau des Dachgeschosses stark eingeschränkt. In diesem Zusammenhang wird auch auf die im Jahr 2012 durchgeführte 4. Änderung des Bebauungsplanes verwiesen.

Erfahrungsgemäß wird durch den Generationenwechsel zukünftig in dem Baugebiet aus dem Jahre 1989 ein verstärkter Anbau-/Erweiterungsbedarf entstehen. Die Folge ist in der Regel eine Vielzahl von Abweichungsanträgen. Deshalb regt der Kreis Warndorf an, zur Verbesserung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke den gesamten Bebauungsplan „Wischhaus“ zu überarbeiten. Mit dieser Änderung wird dem Ziel Rechnung getragen, in den älteren Baugebieten eine bauliche Verdichtung zu ermöglichen.

Da es sich um eine im Interesse der Allgemeinheit liegende Bebauungsplanänderung handelt, sollten die entstehenden Planungskosten von der Gemeinde getragen werden. Über eine anteilige Erstattung der Planungskosten durch den Antragsteller ist nachzudenken.

Es wird empfohlen, den Beschluss zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes zu fassen.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeiterin
