



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 61.21.01	öffentlich	2020/074	03.06.2020

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	16.06.2020				
Gemeinderat	18.06.2020				

Bebauungsplan Nr. 60 "Kohkamp III"
- Änderung des Bebauungsplanes für die Zulässigkeit einer Kindertagesstätte

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 60 "Kohkamp III" wird zur Realisierung der geplanten Kindertagesstätte auf dem Grundstück Flur 24, Flurstück 909 wie folgt angepasst:

- Reduzierung der zulässigen Geschosse auf „I“
- Reduzierung der Dachneigung auf 0°.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 die Trägerschaft für die neue Kindertagesstätte an die Arbeiterwohlfahrt Ruhr-Lippe-Ems vergeben.

Inzwischen wurde der Bauantrag für das neue KiTa-Gebäude vorbereitet und durch die Fachbehörden geprüft.

Das Gebäude soll in eingeschossiger Bauweise mit einem Flachdach errichtet werden.

Der Bebauungsplan sieht für diesen Bereich, analog der gesamten umliegenden Flächen, eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer Dachneigung von 30°-45° vor. Bei einer Traufhöhe von mindestens 5,50 m kann eine Reduzierung der Dachneigung bis auf 15° vorgenommen werden.

In Abstimmung mit dem Kreis Warendorf kann derzeit keine Abweichung zu der Dachneigung erteilt werden, da der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist.

Sofern die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke der Planung zustimmen und der Rat die Absicht zur Anpassung des Bebauungsplanes erklärt, kann eine entsprechende Baugenehmigung erteilt werden.

Durch die Änderung entsteht eine deutliche Verbesserung z. B. hinsichtlich der Lichteinwirkung auf die angrenzenden nördlichen / nordöstlichen Grundstücke, da die geplante Baukörperhöhe durch eine eingeschossige Flachdachbebauung deutlich reduziert wird.

Von den beiden betroffenen Grundstücksnachbarn wird bis zur Sitzung auf Grundlage der aktuellen Planungen eine schriftliche Zustimmung eingeholt.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeiterin
