



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 61.21.01	öffentlich	2021/132	10.06.2021

BERATUNGSFOLGE						
Gremium	Termin	Beratungsergebnis				
		EST	Ja	Nein	Enth.	
Umwelt- und Planungsausschuss	22.06.2021					

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Berkenkamp" - Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss vom 24.09.2019 wird um die Flurstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 21, Flurstücke 193 – 198, 204 – 206, 210, 211, 268, 273, 280 – 284, 287 – 288, 292, 293, 311 – 315, 333, 334 tlw. und 335 erweitert.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 „Räumliche Planung und Entwicklung“ stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Im Jahr 2018 wurde im Wege der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Berkenkamp“ die planungsrechtliche Grundlage für eine Legalisierung der in dem Baugebiet bestehenden abstandsrechtlichen Baurechtsverstöße durch die vorhandenen seitlichen Vorbauten an den Wohngebäuden Berkenkamp 1, 3, 5, 7, 27 und 28 geschaffen.

Der Eigentümer des Anwesens Berkenkamp 29 beantragt nun die gleichen Voraussetzungen für sein Objekt. Der vorgenannte Fall konnte seinerzeit in der Änderung nicht berücksichtigt werden, da zwischen den beiden Wohnhäusern Nr. 29 und 31 der notwendige Abstand nicht eingehalten wurde. Möglich ist dieses erst dadurch geworden, dass der angrenzende Grundstückseigentümer des Hauses Berkenkamp 31 im letzten Jahr seinen Erker abgerissen hat und der notwendige Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze per Baulast nun gesichert werden kann.

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 24.09.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss hierzu gefasst.

In der weiteren Prüfung der vorliegenden Bauanträge wurde für die Häuser Berkenkamp 7, 27 und 29 festgestellt, dass die zulässige Firsthöhe um 0,41 m bzw. 0,34 m überschritten worden ist.

Da sämtliche Gebäude seinerzeit im Rahmen von Baufreistellungsverfahren und vielfach von dem gleichen Bauunternehmer errichtet worden sind, könnte die Überschreitung auch bei anderen Wohnhäusern möglich sein. Um eine spätere Prüfung nicht zu einer weiteren Änderung des Bebauungsplanes führen zu lassen, wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung um den gesamten südwestlichen Block der Siedlung zu erweitern.

Die Bebauungsplanänderung kann im Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden, da lediglich die Festsetzung von Baulinien für die vorstehenden Gebäudeteile des Wohngebäudes Berkenkamp 29 sowie die Erhöhung der Firsthöhe erfolgen muss.

Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und mit nur einer Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden aufgestellt werden.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses für die Änderung des Bebauungsplanes zu fassen.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeiterin
