



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / öffentlich	2008/069	22.04.2008

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	06.05.2008				

6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Lehmbrock I" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss:

Für die Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 25, Flurstück 979 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, letzte Fassung), aufzustellen.

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

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die entstehenden Planungskosten trägt der Antragsteller.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [X]

Sachdarstellung:

Die Eigentümer beabsichtigen, das Wohnhaus Amselweg 9 entsprechend den beiliegenden Plänen (Anlage 2 u. 3) aufzustocken und die vorhandenen Flachdächer sowie den Neubautrakt mit einem flachgeneigten Walmdach (20°) zu versehen. Die westliche Bauzeile des Amselweges, in dem auch das Eckgrundstück Amselweg 9 liegt, ist seinerzeit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Lehmbrock“ einbezogen worden. Bis zu diesem Zeitpunkt lag das Grundstück planungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Bei der Prüfung des eingereichten Bauantrages durch das Bauamt des Kreises Warendorf hat sich herausgestellt, dass die im Bebauungsplan festgesetzte I-Geschossigkeit nicht eingehalten werden kann. Dieses ist u. a. darauf zurückzuführen, dass die Berechnung der Geschossigkeit auf der Grundlage der Regelungen für ein Staffelgeschoss nicht angewendet werden kann, da das obere Geschoss nicht zu allen Seiten zurückspringt. Die Genehmigungsfähigkeit ist nur durch die Festsetzung einer II-Geschossigkeit im Rahmen einer Bebauungsplanänderung zu erreichen. Eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke, z. B. durch Verschattung, ist aufgrund der Nordlage des Grundstücks nicht gegeben.

Ebenso ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages durch das Kreisbauamt aufgefallen, dass der Standort der in der Genehmigungsfreistellung beantragten und im Jahre 1997 errichteten Doppelgarage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Der Bebauungsplan enthält zwar eine Festsetzung, wonach Garagen nicht nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sondern auch im seitlichen Grenzabstand errichtet werden dürfen, jedoch könne nach Auffassung des Kreisbauamtes diese Regelung im vorliegenden Fall nicht angewendet werden. Um für die vorhandene Garage eine eindeutige Rechtssicherheit zu schaffen, sollte die überbaubare Grundstücksfläche um den Standort der Doppelgarage erweitert werden.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung zu fassen. Das Verfahren kann als vereinfachte Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Im Rahmen dieses Verfahrens erfolgt eine Beteiligung der an das Grundstück angrenzenden Eigentümer.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
