



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 19.06.2008 Nr. 5 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/792/2008		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	26.05.2008	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	19.06.2008		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

5. Änderung des Bebauungsplanes "Deibaum"

I. Beschlussvorschlag:

Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Deibaum" hat entsprechend Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 11.12.2007 nach öffentlicher Bekanntmachung am 21.2.2008 in der Zeit vom 3.3. bis einschließlich 3.4.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 28.2.2008 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese in Kopie beigelegt. Über die Anregungen ist nach Abwägung im Einzelnen zu entscheiden.

Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 11.3.2008

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Einwände des Forstamtes seien bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Somit sollte die Ersatzfläche (ca. 1.600qm) in der auf den Satzungsbeschluss folgenden Pflanzperiode erfolgen.	Der Anregung ist gefolgt.

b) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 4.4.2008

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der Fachdienst Bauen und Wohnen regt an, die unter Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen angesprochenen Ausnahmen nach Art und Umfang zu konkretisieren.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle weist darauf hin, dass für Gebäude(teile), die mehr als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, Zufahrten mit einer Mindestbreite von 3m und einer Achslast-Tragfähigkeit von 10t ausgebaut werden müssen.</p> <p>Falls der rückwärtige Wirtschaftsweg zur Anfahrt der Feuerwehr vorgesehen sei, müsse er die vorgenannten Kriterien erfüllen, er sei ständig frei zu halten und entsprechend zu beschildern.</p>	<p>Der Entwurf zur 5. Änderung hat die bislang bereits aufgeführte Regelung "Ausnahmen der textlichen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde zulassen" unverändert aufgegriffen. Daher soll die Konkretisierung nur in der Begründung erfolgen. Ausnahmesituationen sind beispielsweise denkbar, wenn die Abweichungen nur bei untergeordneten Gebäudeteilen auftreten, oder in rückwärtigen Bereichen auftreten, die weder nachbarliche Belange betreffen und auch städtebaulich nicht optisch wirksam werden.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan Beispiele für Ausnahmefälle aufgeführt werden.</p> <p>Die Zuwegungen haben die benannte Mindestbreite. Die Einhaltung des Brandschutzes ist im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu gewährleisten.</p> <p>Der Anregung wird im Baugenehmigungsverfahren gefolgt.</p> <p>Der rückwärtige Wirtschaftsweg weist diese Mindestbreite und diese Tragfähigkeit auf.</p> <p>Der Anregung ist gefolgt.</p>

A. Fassung des Satzungsbeschlusses

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, die 5. Änderung des Bebauungsplans „Deibaum“ einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die im Westen der Ortslage Seppenrades gelegenen nordöstlichen vier Grundstücke der rückwärtigen Fliederstraßen-Stichwege haben eine Tiefe von etwa 47 - 55m.

Eigentümer eines dieser Grundstücke haben sich mit der Bitte an die Verwaltung gewandt, den aus dem Jahr 1966 stammenden Bebauungsplan "Deibaum" zu ändern.

Sie beabsichtigen, auf ihrer rückwärtigen Grundstückshälfte einen eingeschossigen Flachdachbau für die eigene Familie zu errichten, die Erschließung soll von Osten über den eigenen vorgelagerten Parzellenteil erfolgen.

Wegen des vergleichsweise geringen Umfangs der Änderung ist das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB gewählt worden.

