



| | | | | |
|---|------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------|
| Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 19.02.2015 Nr. 9 der TO | | öffentlich | | |
| | | Vorlagen-Nr.: FB 3/151/2015 | | |
| Dez. I | FB 3: Planen und Bauen | Datum: | | 02.02.2015 |
| FBL / stellv. FBL | FB Finanzen | Dezernat I / II | Der Bürgermeister | |
| Beratungsfolge: | | | | |
| Gremium: | Datum: | TOP | Zuständigkeit | Bemerkungen: |
| Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung | 19.02.2015 | | Entscheidung | |

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan Im Rott-Ost, Antrag auf 9. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Für die 9. Änderung des Bebauungsplans „Im Rott- Ost“ soll ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Sofern keine Anregungen auch von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen, die 9. Änderung des Bebauungsplanes ” Im Rott- Ost ” gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

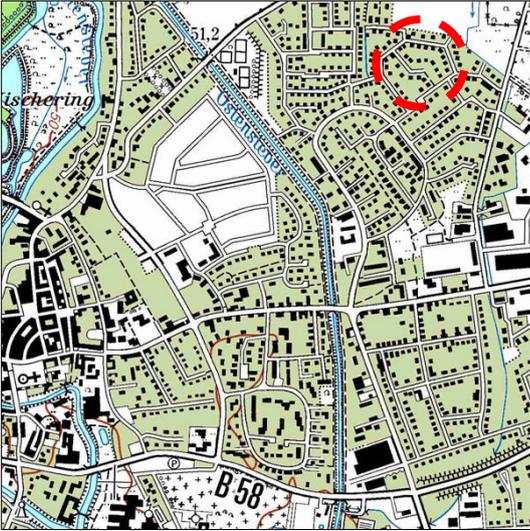
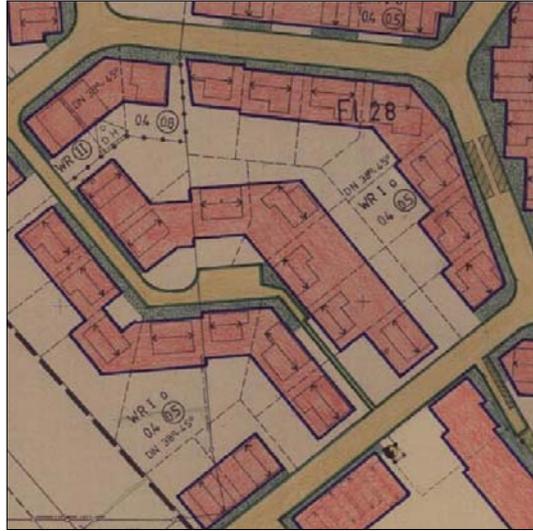
Die Eigentümer eines Grundstücks am Brahmweg haben in einem Baugenehmigungsverfahren beantragt, eine Terrassenüberdachung an Ihrem Wohnhaus zu errichten, die nach Osten 3m über die im BPlan "Im Rott-Ost" festgesetzte Baugrenze hinausragt. Die Stadt hatte ihr gemeindliches Einvernehmen zu einer entsprechenden Befreiung erteilt. Der Kreis Coesfeld hat jedoch angekündigt, die Baugenehmigung versagen zu müssen: eine Terrassenüberdachung ist – anders als bspw. ein Gartenschuppen – als Teil des Hauptgebäudes zu sehen und muss daher die Baugrenzen einhalten. Daher hat der o.g. Eigentümer beantragt, den BPlan "Im Rott-Ost" zu ändern, um die planungsrechtliche Zulässigkeit für seine Terrassenüberdachung zu schaffen (s. Anschreiben).

Hintergrund der voraussichtlich juristisch korrekten Ablehnung des Kreises ist

- die Regelung der Baunutzungsverordnung, dass Hauptgebäude innerhalb der Baugrenzen liegen müssen und nur geringfügige Überschreitungen bspw. durch Balkone, Eingangsüberdachungen etc. zulässig sind
- die Sorge, dass sich anfängliche Terrassenüberdachungen schleichend zu Wintergärten entwickeln und zu dauerhaft genutztem Wohnraum werden.

Seitens der Verwaltung wird eine Lösung erwogen, bei der eine textliche Festsetzung die Ausnahmen definiert, dass Terrassenüberdachungen mit einer Tiefe von bspw. 3m und einer Fläche von bis zu 30m² abgewandt von der Erschließungsstraße (also seitlich oder rückwärtig) zugelassen werden können, wenn sichergestellt ist, dass von ihnen keine raumbildende Wirkung ausgeht.

Wegen der vergleichsweise geringen inhaltlichen Tiefe dieser Änderung soll das vereinfachte Verfahren angestrebt werden. Gegenüber dem Antragsteller ist klar zu kommunizieren, dass die Planänderung verwaltungsseitig keine mit hoher Priorität anstehende Aufgabe ist.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)**Ausschnitt BPlan (nicht maßstäblich)****Luftbild (nicht maßstäblich)**