



<b>Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 15.12.2015</b> Nr. 12 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/310/2015		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 19.11.2015		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	15.12.2015		Vorberatung	

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan "Große Busch - Ost" - Antrag auf Änderung wg. einer Terrassenüberdachung**

**I. Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Große Busch - Ost“ das Verfahren zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB einzuleiten.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Die Eigentümer eines Grundstücks im Nordosten der Straße "Große Busch" haben rückwärtig eine Terrassenüberdachung errichtet, die die 1993 im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze überschreitet. Dieser schreibt in diesem Abschnitt eine private Grünfläche vor, die mit heimischen Sträuchern dicht zu bepflanzen ist, einschließlich der Anlage eines Erdwalls mit einer Höhe von 1,50m über der Straßenoberkante "Große Busch".

Die Bauaufsicht des Kreises Coesfeld ist aus der Nachbarschaft aufgefordert worden, gegen diese nicht genehmigte Übertretung einzuschreiten. Ein nachträglicher Bauantrag, für den die Stadtverwaltung das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat, konnte seitens des Kreises Coesfeld nicht genehmigt werden, weil der Verstoß gegen das geltende Planungsrecht zu massiv war. Daraufhin ist eine Klage beim Verwaltungsgericht verhandelt worden. Auf Anraten des Richters hat der Anwalt der Eigentümer nun bei der Stadt beantragt, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern (s. Anlage), der Kreis Coesfeld möge den baulichen Zustand übergangsweise dulden.

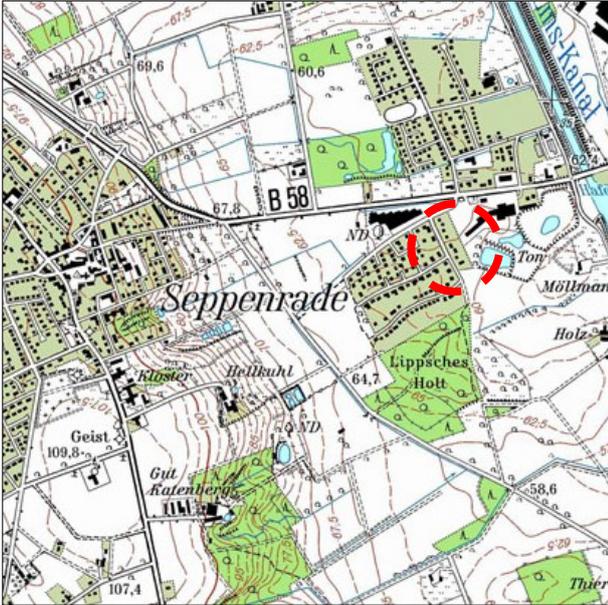
Der KEPS hat in seiner Sitzung am 17.9.2015 den Vorhabenträger gebeten, im Vorfeld die Zustimmung der Nachbarschaft zur Überschreitung der Baugrenze für die Terrassenüberdachung einzuholen. Aus dieser Veranlassung heraus liegen der Stadtverwaltung nun etwa ein Dutzend Rückmeldungen vor. Diese sind durchgängig zustimmend (mehrere haben vergessen, bei "stimme zu" / "stimme nicht zu" das Unzutreffende zu streichen, wobei dort aber Zustimmung vermutet wird, da Widerspruch ja in der Regel deutlich gekennzeichnet wird). Ein Nachbar stimmt Terrassenüberdachungen ausserhalb der Baugrenzen zu, möchte dies für Balkone aber

ausgeschlossen sehen. Hier ist jedoch darauf hinzuweisen, dass Balkone, die nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen im Regelfall bauordnungsrechtlich genehmigt werden.

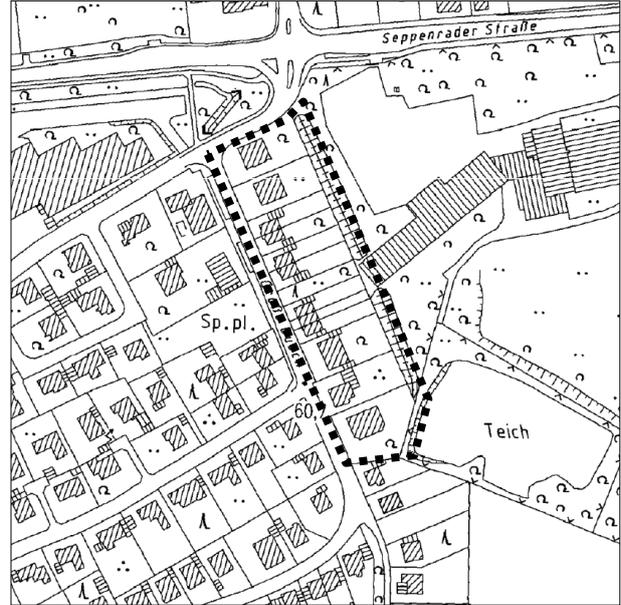
Aufgrund des nun vorliegenden Stimmungsbildes wird der KEPS um Entscheidung gebeten, ob ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren eingeleitet werden soll,.

Die von der Kanzlei beantragte Bebauungsplan-Änderung liegt in der Priorität städtebaulicher Bedeutung sehr weit hinten. Das Interesse hierzu liegt ausschließlich auf privater Seite. Soweit von den Privaten eine höhere zeitliche Dringlichkeit gesehen wird wäre ihnen nahezu legen, auf eigene Kosten ein Planungsbüro mit der Änderung des Bebauungsplanes zu beauftragen.

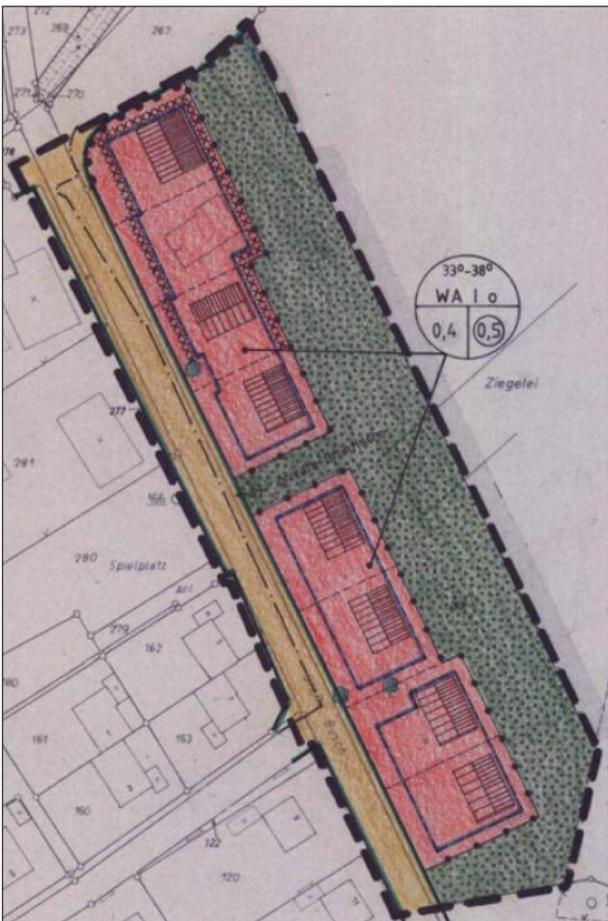
Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Umgebung (nicht maßstäblich)



Ausschnitt BPlan (nicht maßstäblich)



Luftbild (nicht maßstäblich)

