

Sitzungsvorlage Nr. VIII/130
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Rat

06.05.2010

Betreff: 4. Änderung des Bebauungsplanes "Nord-West" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

FB/Az.: IV/621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug:

Finanzierung:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/130 beigefügten Planausschnitt (Abgrenzungsplan) zu entnehmen ist, wird beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Gemäß § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Dieser Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Nr. 635 und 636 werden planerisch durch den Bebauungsplan „Nord-West“ abgedeckt.

Es ist beabsichtigt die Grundstücke mit zweigeschossigen Wohngebäuden zu bebauen. Die Planung des Bauherrn ist dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Zur Realisierung des Bauvorhabens ist eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nord-West“ notwendig. Der Bereich der beiden Grundstücke wird als WA1* gekennzeichnet und es werden folgende zusätzliche Festsetzungen getroffen:

- 1) In dem mit WA1* gekennzeichneten Bereich können auch Gebäude mit einer Traufhöhe bis max. 6,00 m bezogen auf das Niveau der an die Grundstücke angrenzenden Erschließungsstraße errichtet werden. Bei Gebäuden mit einer Traufhöhe von 4,01 bis 6,00 m wird eine Dachneigung von 22° - 28° vorgeschrieben.
- 2) Bei Gebäuden mit einer Traufhöhe von max. 4,00 m bleibt die bisherige Dachneigung von 35° - 42° weiterhin gültig.

Zudem ist eine Firsthöhe von 9,00 m und als Dachform „Zelt- oder Satteldach“ vorgesehen. Diese Punkte entsprechen den Vorgaben des Planes.

Nach Rücksprache mit dem Kreis Coesfeld kann diese Änderung nicht in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da das Baugebiet bereits überwiegend mit eineinhalb-geschossigen Gebäuden bebaut ist.

Daher wird zur Änderung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt und die Planunterlagen werden auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches (zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm) ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) anwendbar. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass der Satzungsbeschluss spätestens in der Ratssitzung am 08.07.2010 gefasst werden sollte. Nur so seien die Bauherren zum Kauf der Grundstücke bereit, da sie dann noch in den Genuss der Kinderzulage für den Grundstückserwerb kommen könnten, die bei einem Kauf der Grundstücke ab dem 01.07.2010 entfallen könnte.

Um diesen Termin einhalten zu können, ist es notwendig, den Aufstellungsbeschluss bereits in der Sitzung des Rates am 06.05.2010 fassen zu lassen und nicht erst dem Planungs- Bau- und Umweltausschuss am 20.05.2010 zur Vorberatung vorzulegen.

Für die öffentliche Auslegung nach § 2 Abs. 2 BauGB ergeben sich folgende zeitliche Vorgaben:

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	11.05.2010
Öffentliche Auslegung (mind. eine Woche nach Bekanntmachung):	19.05.2010 bis 21.6.2010
Beratung in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	01.07.2010
Satzungsbeschluss	08.07.2010

Zudem wurden die Grundstücke unter Berücksichtigung des errichteten Lärmschutzwalls neu zugeschnitten. Der Lärmschutzwall selber, sowie eine Verlegung des Fuß- und Radweges werden in einem künftigen Verfahren in die Planung eingearbeitet.

Der entsprechende Antrag ist als **Anlage I** der Sitzungsvorlage beigelegt; **Anlage II** ist der Satzungsentwurf bestehend aus dem Satzungsentwurf, der Begründung und dem Änderungsplan.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB zu fassen und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage:

Brodkorb
Stellv. Fachbereichsleiterin

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag

Anlage II: Satzungsentwurf bestehend aus Satzungsentwurf, Begründung und Änderungsplan