

**Sitzungsvorlage Nr. VIII/262  
öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

**Rat**

**02.03.2011**

---

**Betreff:** 7. Änderung des Bebauungsplanes "Nord-West" im Ortsteil Darfeld 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: Planung wird von der Verwaltung erstellt.

---

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/262 beigefügten Planausschnitt (Abgrenzungplan) zu entnehmen ist, wird beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

---

**Sachverhalt:**

Der Kaufinteressent für das Baugrundstück Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstück Nr. 649 möchte dieses mit einem zweigeschossigen Gebäude mit einer Traufhöhe von 6,00 m und einer Dachneigung von 30° bebauen. Der entsprechende Antrag ist als **Anlage I** der Sitzungsvorlage beigefügt.

Das vorgenannte Baugrundstück liegt im nordwestlichen Bereich der Straße „Burloer Weg“ im Ortsteil Darfeld und wird planerisch durch den Bebauungsplan „Nord-West“ abgedeckt.

Zur Realisierung des Bauvorhabens ist eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nord-West“ entsprechend dem als **Anlage III** beigefügten Satzungsentwurf notwendig.

Da das oben genannte Baugrundstück in einer noch überwiegend unbebauten Bauzeile liegt, ist es städtebaulich sinnvoll, die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die gesamte Bauzeile, die die Baugrundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstücke Nr. 684, 648, 649, 650, 651 und 652 umfasst, zu ändern. Die Lage der Grundstücke ist aus dem als **Anlage II** beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen, in dem diese schraffiert dargestellt sind.

Hiermit wird gleichzeitig einer verstärkten Nachfrage nach Baugrundstücken für eine zweigeschossige Bauweise Rechnung getragen.

Da die Erhöhung der Traufhöhe nicht in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann, wird die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt und die Planunterlagen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Der Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen ist als **Anlage III** der Sitzungsvorlage beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB zu fassen und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage:

Brodkorb  
Sachbearbeiterin

Wellner  
Fachbereichsleiter

Niehues  
Bürgermeister

**Anlage(n):**

Anlage I: Antrag

Anlage II: Übersichtsplan

Anlage III: Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung, und Planzeichnungen