

**Sitzungsvorlage Nr. VII/411
öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

24.08.2006

Betreff: **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Niehoff`s Kamp",
Ortsteil Osterwick**

FB/Az.: IV/622-04

Bezug:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das beantragte Verfahren zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Niehoff`s Kamp“ im Ortsteil Osterwick gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) wird **nicht** durchgeführt, da das mit dem Erhalt der Wallhecke entlang der „Wiedings Stegge“ nicht im Einklang zu bringen ist.

Sachverhalt:

Das Planungsbüro Hidding & Musiol GbR, Rosendahl, beantragt im Auftrag eines Grundstücksinteressenten eine Änderung des Bebauungsplanes „Niehoff`s Kamp“ im vereinfachten Verfahren. Der Antrag ist der Sitzungsvorlage als **Anlage I** beigefügt.

Die gewünschte Änderung bezieht sich auf die Grundstücksnummern 5, 6 und 7 im nördlichen Bereich des Plangebietes. Es wird beantragt, die Flächen, die am Ortsrandweg „Wieding`s Stegge“ zur Errichtung von Garagen ausgewiesen sind, zu verlegen.

Hierzu wurde die Untere Landschaftsbehörde um Stellungnahme gebeten, weil die im Bebauungsplan festgesetzten Garagenflächen entlang der „Wiedings Stegge“ seinerzeit ein Kompromiss zwischen der Unteren Landschaftsbehörde und dem Grundstückseigen-

tümer war, um die Wallhecke an der „Wiedings Stegge“ möglichst weitgehend zu erhalten.

Die entsprechende Stellungnahme ist der Sitzungsvorlage als **Anlage II** beigefügt.

Folge der beantragten Änderung wäre weiterhin, dass diese aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes auf sämtliche Grundstücke am nördlichen Ortsrand des Plangebietes übertragen werden müsste, da die städtebauliche Situation für diese Grundstücke vergleichbar ist.

Die Annahme des Antrages birgt zudem die Gefahr, dass durch die künftigen Grundstückseigentümer regelmäßig die Hecke eingekürzt und die Erhaltung der kräftig und ausladend gewachsenen Außenbereichshecke nicht mehr gewährleistet werden kann. Zur planungsrechtlichen Absicherung müsste dann die Aufhebung der Heckenfestsetzung bei angemessenem Ersatz im Außenbereich durch ein Planänderungsverfahren erfolgen.

In einem ausführlichen Gespräch wurden dem Antragsteller diese Aspekte aufgezeigt. Zudem wurde auf andere Grundstücke innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes verwiesen.

Der Antragsteller hält seinen Antrag weiterhin aufrecht.

Nach verwaltungsseitiger Prüfung wird somit festgestellt, dass aufgrund der dargestellten Sachlage dem Änderungsantrag **nicht** zugestimmt werden kann.

Im Auftrage:

Musholt

Wellner
Fachbereichsleiter

Niehues
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage I: Antrag

Anlage II: Stellungnahme Kreis Coesfeld – Untere Landschaftsbehörde -