Anlage I
SV VII/619

KREIS COESFELD
Der Landrat

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
z. Hd. Frau Musholt
Postfach 1109

48713 Rosendahl

Abteilung: 01 - Büro des Landrats, Kreisentwicklung
Aktenzeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld
Zimmer-Nr.: 221
Telefon: 02541 / 18-9111 (Ortsnetz Coesfeld)
02594 / 9436-9111 (Ortsnetz Dülmen)
02591 / 9183-9111 (Ortsnetz Lüdingh.)
Telefax: 18 888-9111
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

GEMEINDE ROSENDAHL
Eing. 30. Nov. 2007
BM/EB/FB:

Datum: 27.11.2007

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II" im Ortsteil Osterwick

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB

Sehr geehrte Frau Musholt,

zu der o.g. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II" nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Aus **bauordnungsrechtlicher** Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplanes Kleikamp II.
Aus **bauplanungsrechtlicher** Sicht bestehen dagegen Bedenken hinsichtlich des gewählten Verfahrens (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB). Materiell-rechtliche Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens zur Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes ist, dass durch die Änderung oder Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Grundzüge der Planung sind die in den Darstellungen bzw. Festsetzungen des Bauleitplans zugrunde liegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption. Eine vereinfachte Planänderung kann dann durchgeführt werden, wenn die Änderung das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht ändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt.
Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes „Kleikamp II" kommt hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung u.a. durch die Festsetzung einer einheitlichen Traufhöhe von 4,00 m und einer Firsthöhe von 9,50 m zum Ausdruck. Im Randbereich des Plangebietes sieht der Bebauungsplan eine ausnahmsweise Zulässigkeit einer Traufhöhe von 4,50 m vor. Hierdurch wird der grundsätzliche Charakter also das städtebauliche Konzept wesentlich geprägt. Bei der jetzt geplanten Änderung soll die zulässige Traufhöhe für den Bereich WA1* ausnahmsweise auf 6,20 m erhöht werden. Eine Änderung der zulässigen Traufhöhe um 2,20 m gegenüber der im Bebauungsplan grundsätzlich zulässigen Traufhöhe

von 4,00 m führt zu einer erheblichen Änderung des äußeren Erscheinungsbilds und damit auch zu auch zu einer Änderung der bisher geplanten homogenen Gebäudestruktur (s. Begründung zum Bebauungsplan). Die bisherige städtebauliche Grundkonzeption und damit der Grundzug der Planung wird damit in Frage gestellt. Eine solche Änderung dürfte seitens der Abteilung **Bauen und Wohnen** nicht im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Stöhler

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme Kreis Coesfeld, vom 27.11.2007, Anlage I, SV VII/619

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Die textlichen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ orientieren sich an den vom Gemeinderat beschlossenen „Leitlinien für die Gestaltung der Baugebiete“ im Gemeindegebiet. Grundgedanke dieser Leitlinie war es, zukünftig den Bauherren einen größeren Spielraum zur Verwirklichung ihrer individuellen Bauvorstellungen zu bieten.
In Anlehnung hieran wurden u.a. für den in Rede stehenden Teilbereich des Plangebietes Festsetzungen für eine größere Freizügigkeit getroffen. Hierdurch wurde der planerische Wille deutlich, auch neue und experimentielle Bauformen zu ermöglichen.

Die Konzeption des Bebaungsplanes ergibt sich aus der Gesamtheit und der Zusammenschau der bestehenden planerischen Festsetzungen, in denen der planerische Wille der Gemeinde zum Ausdruck kommt.
Die planerische Grundkonzeption wird durch diese Änderung nur unwesentlich berührt, da sich die Änderung nur auf einen Grundstücksbereich am östlichen Ende der südlichen Bauzeile bezieht und in Verbindung mit der Gesamtheit des Bebauungsplanes gesehen somit von minderem Gewicht ist.

Durch die Änderung der Traufhöhe in einem Teilbereich des Bebauungsplanes ist das hierdurch entstehende Erscheinungsbild nur geringfügig betroffen; das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild bleibt erhalten.