Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 21.02.2008

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. VII/642
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**06.03.2008**
Rat	**13.03.2008**

Betreff:	**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Südlich der Hauptstraße", Ortsteil Osterwick** **hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**
FB/Az.:	VI/622-04
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 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Hauptstraße“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 13 BauGB entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VII/642 beigefügten Entwurf durchgeführt.

Sachverhalt:

Der im Jahre 1990 aufgestellte Bebauungsplan „Südlich der Hauptstraße“ im Ortsteil Osterwick weist an der Ostgrenze des Plangebietes als nachrichtliche Übernahme einen Bereich für „Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen“ aus. Hier befindet sich ein unter Denkmalschutz stehender zweigeschossiger Fachwerkspeicher.
Dieser Bereich befindet sich innerhalb einer Grundstücksfläche, jedoch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Zwischenzeitlich wurde durch den Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Osterwick, Flur 16, Flurstück Nr. 203 der Fachwerkspeicher zu Wohnzwecken umgenutzt und durch einen Anbau erweitert. Zwecks Legalisierung des Bauvorhabens wurde beim Kreis Coes-

feld nachträglich ein Bauantrag auf „Umbau und Nutzungsänderung des ehem. Speichers zu einer Wohnung, Errichtung eines Anbaus“ mit der Bitte um Genehmigung gestellt.

Das Benehmen gemäß § 21 Abs. 4 Satz 1 in Verbindung mit § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) durch den Landschaftsverband Westf.-Lippe, Amt für Denkmalpflege, Münster, wurde für die bereits erfolgte Nutzungsänderung sowie auch für die Errichtung des Anbaus hergestellt.

Die Prüfung der Bauantragsunterlagen ergab, dass sich der bereits errichtete Anbau außerhalb der Baugrenzen befindet und somit nicht genehmigungsfähig ist.

Mit Bescheid vom 18.01.2008 wurde der „Umbau und die Nutzungsänderung des ehem. Speichers zu einer Wohnung“ durch den Kreis Coesfeld genehmigt.

Für den bereits errichteten Anbau ist dem Eigentümer mit Bescheid vom 05.02.2008 durch den Kreis Coesfeld eine Duldung für die Dauer von 2 Jahren ausgesprochen worden mit der Maßgabe, dass die Gemeinde eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes durchführt und somit das Vorhaben dann nachträglich genehmigt werden kann.

Seitens des Eigentümers ist mit Schreiben vom 19.01.2008 nunmehr die Änderung des Bebauungsplanes beantragt worden. Dieser Antrag ist als **Anlage I** und der Satzungsentwurf der vereinfachten Änderung als **Anlage II** beigefügt.

Im Auftrage:

Musholt Sachbearbeiter(in)	Wellner Fachbereichsleiter	Niehues Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag
Anlage II: Satzung, Begründung, Plan A - Bestand, Plan B - Änderung