

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II / 61.21.01	öffentlich	2012/039	06.03.2012

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	20.03.2012				

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Kohkamp II" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Flur 24, Flurstücke 578 - 587 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der beigefügte Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 sind Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung zu stellen.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Derzeit werden die Grundstücke im Baugebiet Kohkamp II vermarktet. Die Grundstücke 578 bis 587 sind die einzigen Grundstücke des Baugebietes, auf denen maximal 4 Wohneinheiten (WE) je Grundstück errichtet werden dürfen. Auf allen anderen Grundstücken ist die Anzahl der Wohneinheiten auf 2 beschränkt.

Bei der Antragstellung für ein Mehrfamilienwohnhaus hat sich aufgrund der nachzuweisenden Stellplätze ergeben, dass die GRZ von 0,4 bzw. mit der in der Festsetzung Nr. 2.2 zulässigen Überschreitung von 25 % auf 0,5 nicht eingehalten werden kann.

Es wird vorgeschlagen, die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 % zu zulassen. Die Überschreitung soll jedoch nur zugelassen werden, wenn die Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien z.B. Rasengittersteine oder Pflaster mit mindestens 1 cm breiten Fugen ausgeführt werden.

Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts dagegen, die GRZ für die Grundstücke, auf denen 4 WE zulässig sind, zu erhöhen. In den vorherigen Baugebieten Vogelpohl, Arenwiese I und II sowie im Baugebiet Brock NW II ist die Überschreitung ebenfalls bis auf 50 % zulässig.

Zugleich ist für die Grundstücke entlang des Nordringes die Anordnung von Balkonen nach Süden ausgeschlossen, bis die Westliche Entlastungsstraße realisiert worden ist.

Bei einer Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus ist jedoch die Errichtung von Balkonen gewünscht, zweckmäßigerweise nach Süden ausgerichtet. Bis zur Sitzung wird mit der Planerin, dem Gutachter und dem Kreis Warendorf geklärt, inwieweit diese Festsetzung gelockert werden kann, da in der Zwischenzeit der Bewilligungsbescheid für die Westliche Entlastungsstraße vorliegt.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
