

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 14.09.2010

für den **Rat der Stadt**

Datum: 05.10.2010

TOP: 1 öffentlich

Betr.: 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sandweg"
hier: Änderung der maximal zulässigen Gebäudehöhe

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** --- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das Plangebiet in der Gemarkung Billerbeck Stadt, Flur 21, welches die Flurstücke 193, 195-198, 272 und 287-288 umfasst, wird die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird demnach auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.
3. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
5. Nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wird die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt und die berührten Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Sachverhalt:

Nach Abriss des Altbaus ist an der Holthäuser Straße 27 ein Neubau nicht entsprechend der Baugenehmigung entstanden, der die im Bebauungsplan festgesetzte

Trauf- und Firsthöhe (1,11 m und 0,33 m) überschreitet. Begründet wurde diese Überschreitung vom Bauherrn mit verschiedenen Sachzwängen, die sich aus der gewerblichen Nutzung und der Topographie ergeben. Das Schreiben des Bauherrn ist dem nicht öffentlichen Teil beigefügt. Zudem war die architektonische Lösung in der Kombination mit einem Staffelgeschoss von der bisher festgesetzten Traufhöhe nicht erfasst. Mit der Änderung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit der Überschreitung geschaffen werden, die städtebaulich begründet auch die Nachbarparzellen erfasst. Die angrenzende Nachbarschaft des Haugenkamps und der Holthäuser Straße haben per Unterschrift auf den Lageplänen bestätigt, dass sie gegen das konkrete Vorhaben keine Einwände haben. Zur weiteren Ausführung wird auf den Entwurf der Begründung verwiesen, Frau Wolters Krebs vom Büro Wolters Partner wird zu dem Tagesordnungspunkt vortragen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Entwurf der Begründung

Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Anschreiben des Bauherrn nur für Ratsmitglieder