

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	27.05.2010	öffentlich

Bebauungsplan "Erholungsgebiet Feldmark" - Detailplan 2 - Wochenendhausgebiet Feldmark GmbH - Umwandlung in ein Reines Wohngebiet -Beschluss zur Festsetzung von Einfriedigungen sowie der Grundfläche-

Der Infrastrukturausschuss hat in seiner Sitzung am 25.02.2010 –Pkt. 8 d. N.- aufgrund der bauordnungsrechtlichen und städtebaulichen Abstimmung mit dem Kreisbauamt Warendorf den Beschluss des Infrastrukturausschusses vom 02.04.2009 –Pkt. 10 d. N.- dahingehend korrigiert, dass das Sondergebiet einschließlich der Erweiterung mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ umgewandelt wird in ein Reines Wohngebiet (WR).

In Abstimmung mit dem Kreisbauamt Warendorf sowie dem Brandschutztechniker der Stadt Sassenberg sollten in Detailplänen zum Erholungsgebiet Feldmark aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes und der Einhaltung der Schutzziele einheitliche Festsetzungen zu Einfriedigungen festgesetzt werden. Es handelt sich hierbei um die nachfolgenden textlichen Festsetzungen:

- Im jeweiligen Randbereich zur Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aus festen Materialien bis zu einer Höhe von 2,00 m über Geländeneiveau.
- Zwischen den privaten Aufstellplätzen:
 - a) aus festen Materialien bis zu einer Höhe von 1,20 m über Geländeneiveau
 - b) aus nicht brennbaren festen Materialien bis zu einer Höhe von 1,60 m über Geländeneiveau.
- Zu den Fahrwegen aus festen Materialien bis zu einer Höhe von 1,20 m über Geländeneiveau.
- Hecken als Einfriedigungen sind unzulässig
Hecken sind nur auf den Aufstellplätzen mit einer max. Höhe von 1,20 m über Geländeneiveau zulässig. Zur Grenze der privaten Aufstellplätze und zu den Fahrwegen müssen sie einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten.

Darüber hinaus ist in der Sitzung des Infrastrukturausschusses am 25.02.2010 –Pkt. 8 d. N.- zum Antrag der Feldmarkgemeinschaft auf Erhöhung der derzeit zulässigen Grundfläche der Wochenendhäuser von 70,00 m² auf 100,00 m² berichtet worden. Hier sollte es ebenfalls in enger Abstimmung mit dem Kreis Warendorf aufgrund des Gebietscharakters lediglich bei der Umwandlung des Wochenendhausgebietes zu einem Reinen Wohngebiet verbleiben. Die weiteren Festsetzungen insbesondere hinsichtlich einer Erhöhung der derzeit zulässigen Grundfläche von 70,00 m² sollte daher aus städtebaulicher Sicht im Hinblick auf den Gebietscharakter sowie die vorhandene Erschließung nicht geändert werden.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ‚Erholungsgebiet Feldmark‘ – Detailplan 2 – Wochenendhausgebiet Feldmark GmbH – Umwandlung in ein Reines Wohngebiet – werden aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes wie nachfolgend aufgeführt ergänzt:

- Im jeweiligen Randbereich zur Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aus festen Materialien bis zu einer Höhe von 2,00 m über Geländeneiveau.
- Zwischen den privaten Aufstellplätzen:
 - c) aus festen Materialien bis zu einer Höhe von 1,20 m über Geländeneiveau
 - d) aus nicht brennbaren festen Materialien bis zu einer Höhe von 1,60 m über Geländeneiveau.
- Zu den Fahrwegen aus festen Materialien bis zu einer Höhe von 1,20 m über Geländeneiveau.
- Hecken als Einfriedigungen sind unzulässig
Hecken sind nur auf den Aufstellplätzen mit einer max. Höhe von 1,20 m über Geländeneiveau zulässig. Zur Grenze der privaten Aufstellplätze und zu den Fahrwegen müssen sie einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten.

Der Antrag der Feldmarkgemeinschaft GbR, Kiefernweg 9, 48336 Sassenberg vom 22.06.2009 auf Erhöhung der Grundfläche der derzeitigen Wochenendhäuser von maximal 70,00 m² auf 100,00 m² wird aus städtebaulicher Sicht sowie aus Gründen der Gesamterschließung des Detailplanes 2 einschließlich des Erweiterungsbereiches abgelehnt.

Das weitere Verfahren richtet sich nach den Beschlüssen des Infrastrukturausschusses vom 02.04.2009 –Pkt. 10 d. N.-/25.02.2010 –Pkt. 8. d. N.- wonach die Verwaltung beauftragt ist, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

DBgm.