Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	16.09.2010	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:

- Es sind Hecken und Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zu den Fahrwegen zulässig.
- Es sind Hecken und feste Einfriedigungen bis zu 1,60 m Höhe zwischen den jeweiligen Grundstücke zulässig.
- Zur Rad- und Fußwegeverbindung zum Feldmarksee hin werden Hecken und feste Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen. Dieses gilt auch für das Eckgrundstück Rad- und Fußwegeführung/Parkplatz Heidestraße.

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.

Zwischenzeitlich ist für den Kreisfischereiverein im Erweiterungsbereich zum Detailplan 2 die Baugenehmigung zur Errichtung einer Remise erteilt worden. Diesbezüglich sollte die im Lageplan dargestellte überbaute Fläche in den Bebauungsplan übernommen 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:

- Es sind Hecken und Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zu den Fahrwegen zulässig.
- Es sind Hecken und feste Einfriedigungen bis zu 1,60 m Höhe zwischen den jeweiligen Grundstücken zulässig.
- Zur Rad- und Fußwegeverbindung zum Feldmarksee hin werden Hecken und feste Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen. Dieses gilt auch für das Eckgrundstück Rad- und Fußwegeführung/Parkplatz Heidestraße.

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.

In den Erweiterungsbereich zum Detailplan 2 wird die überbaute Fläche gem. Baugenehmigung für den Kreisfischereiverein übernommen.

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.