

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	17.03.2022	öffentlich

Bebauungsplan „Südlich des Antegoren“

-Beschluss über die vereinfachte Änderung für ein Grundstück am Antegoren in Sassenberg und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach Vorlage eines Bauantrages im vereinfachten Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage für ein Grundstück am Antegoren ist nach bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher Prüfung durch das Kreisbauamt Warendorf festgestellt worden, dass das Vorhaben gegen folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südlich des Antegoren“ verstößt:

- Das Gebäude überschreitet die vordere und rückwärtige Baugrenzen. Einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann seitens des Kreisbauamtes Warendorf diesbezüglich nicht erfolgen. Es wird daher um eine zweckentsprechende Anpassung im Rahmen des Bauplanungsrechtes durch eine Änderung des Bebauungsplanes gebeten.

Die vorgenannten planungsrelevanten Unterlagen sind zwischenzeitlich mit dem Planungsbüro Wolters Partner vorbesprochen worden. Hier wird empfohlen, ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen, da die Änderung der Baugrenzen keine städtebaulichen Auswirkungen auf das Ortsbild und keine Beeinträchtigungen der artenschutzrechtlichen Belange mit sich bringen. Es wird angeregt, das Baufenster auf insgesamt 20,00 m festzusetzen mit Ausweitung um 2,00 m nach Norden und 3,00 m nach Süden für den gesamten bebaubaren Bereich am Antegoren.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Südlich des Antegoren‘ wird für den in der Anlage ... dargestellten Bereich eines Grundstückes am Antegoren dahingehend geändert, dass eine Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche um 2,00 Meter nach Norden hin sowie die Verschiebung der südlichen Baugrenze um 3,00 Meter nach Süden hin erfolgt. Aus Gründen der Gleichbehandlung für alle zukünftigen Grundstückseigentümer erstreckt sich die vereinfachte Änderung auf den Gesamtbereich der überbaubaren Grundstücksfläche südlich der Straße ‚Antegoren‘.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Das Bebauungsplanänderungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches ‚Südlich des Antegoren‘ wird auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

DBgm.