GEMEINDE EVERSWINKEL
Der Bürgermeister

070/2011	
Datum:	08.09.2011

Öffentliche Sitzungsvorlage

Amt: **60**	Az.: **61.82.01/15-26**	Bearbeitet von: **Antje Kohnen-Lenze**
26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Vitusstraße" - Modifizierung der Baugrenzen und Festsetzungen im Bereich Overbergstraße 6-10 - Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen und Satzungsbeschluss -		

Finanzauswirkungen:	Nein	☒	Ja	☐	Produkt:		

Beratungsfolge:	**Datum:**	**Abstimmung:**
Ausschuss für Planung und Umweltschutz	**21.09.2011**	
Gemeinderat	**27.09.2011**	

Sachverhalt:

Die Änderung des Bebauungsplanes zur Modifizierung der Baugrenzen und Festsetzungen im Bereich Overbergstraße 6-10 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

In der Zeit vom 25.07.2011 bis 02.09.2011 wurde die Verfahrensbeteiligung zur öffentlichen Auslegung der 26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Vitusstraße“ im Amt für Planen, Bauen, Umwelt der Gemeinde Everswinkel durchgeführt.

Während dieser Zeit gingen eine Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange und zwei private Anregungen ein.

Stellungnahmen:

Kreis Warendorf 01.09.2011: (Anlage 1)
Der Kreis Warendorf weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass der in Kapitel 5.3 der Begründung vorkommende Begriff „untere Abfallwirtschaftsbehörde“ durch „untere Bodenschutzbehörde“ ausgetauscht werden sollte.

Wohnungseigentümer Alverskirchener Straße 3c 29.08.2011: (Anlage 2)
Seitens der Wohnungseigentümer Alverskirchener Straße 3c wurde angeregt, zur Vermeidung einer möglichen Verschattung die Firstrichtung im angrenzenden Plangebiet in Ost-west-Richtung festzusetzen.

Anwohner Alverskirchener Straße 3c 01.09.2011: (Anlage 3)
Ein weiterer Anwohner beantragt, die zum Grundstück Alverskirchener Straße gelegene Baugrenze um mindestens 1 m also auf insgesamt 4 m zu verschieben.

Zudem regt er an, an der Grundstücksgrenze die Errichtung eines 1,80 bis 2,00 m hohen Sichtschutzzaunes festzusetzen, da zwischen den beiden Grundstücken ein Höhenunterschied von 2 m vorliegt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgende(n)

1. Kenntnisnahme:

Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis.

2. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 01.09.2011:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird der Begriff Untere Abfallwirtschaftsbehörde durch Untere Bodenschutzbehörde ersetzt.

3. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme der Wohnungseigentümer Alverskirchener Straße 3c vom 29.08.2011:

Auf eine Festsetzung der Firstrichtung wurde aufgrund der angestrebten hofartigen Bebauung und der zulässigen Walmdächer bislang bewusst verzichtet. Hinzu kommt, dass in dem Änderungsbereich im Ursprungsplan keine Festsetzung der Firstrichtung aufgenommen war und sich das Plangebiet in einem Übergangsbereich zwischen verschiedenen Firstrichtungen befindet. Aus Sicht der Gemeinde ist insbesondere die Firsthöhe für die Verschattung relevant. Diese ist auf 10,5 m begrenzt. Um ausreichend Flexibilität für die Vorhabenplanung zu lassen, soll vor diesem Hintergrund keine Firstrichtung festgesetzt werden.

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken wird die Planung als vertretbar angesehen.

4. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme der Anlieger Alverskirchener Straße 3c vom 01.09.2011:

Die Baugrenzen und die Fläche für Stellplätze werden so gefasst, dass sie ausreichend Spielraum für die weitere Vorhabenplanung lassen. Sie sehen derzeit einen Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze vor. Je nach konkreter Vorhabenplanung sind die Gebäude mit einem größeren Grenzabstand zu errichten. Dies ergibt sich aus den Anforderungen der Bauordnung zu den erforderlichen Abstandsflächen. Aus Sicht der Gemeinde ist so ein ausreichender Abstand zu den Nachbargrundstücken gewährt. Die derzeitige Vorhabenplanung sieht zudem größere Abstände zur Nachbarbebauung vor.
Die Festsetzung eines Sichtschutzzauns wird nicht für erforderlich gehalten. Zaune können im Rahmen der bestehenden Festsetzung an der Nachbargrenze errichtet werden. Die Errichtung eines solchen Zauns wird jedoch als Anregung an den Vorhabenträger weiter geleitet.

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken wird die Planung als vertretbar angesehen.

5. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Vitusstraße“ entsprechend dem Planentwurf vom 08.09.2011 als Satzung gemäß § 10 BauGB **(Anlage 4)**. Er beschließt des Weiteren die dazugehörige Begründung vom 08.09.2011 **(Anlage 5).**

Anlagen:

1. Stellungnahme Kreis Warendorf
2. Stellungnahme Wohnungseigentümer Alverskirchener Straße 3c (29.08.2011)
3. Stellungnahme Anwohner Alverskirchener Straße 3c (01.09.2011)
4. Änderungsplan
5. Begründung