

Stadt Warstein

Der Bürgermeister



Sachgebiet: Stadtentwicklung

Beschlussvorlage Nr.: 0008/2023

AZ.: 61-02-20-02.1

öffentlich

Datum: 09.03.2023

Beratungsfolge:

Beteiligte Sachgebiete:

Stadtentwicklungsausschuss - **30.03.2023**

**Änderung des Bebauungsplanes "Drewerweg" - 1. vereinfachte Änderung in der Ortschaft Belecke gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss, Feststellung des Verfahrens, Annahme des Entwurfs und Beschluss über die Auslegung sowie die Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der im Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellte Geltungsbereich innerhalb des Bebauungsplanes „Drewerweg“, Ortschaft Belecke, wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB geändert.

Der als Anlage 2 beigefügte Bebauungsplanentwurf „Drewerweg“- 1. vereinfachte Änderung sowie der Entwurf der Begründung (Anlage 3), die Eingriffsbewertung (Anlage 4) und die Artenschutzprüfung (Anlage 5) wird angenommen.

Das Bauleitplanverfahren erfolgt gemäß § 13 BauGB.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vorzunehmen. Gleichzeitig soll die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Begründung:

Mit dem Schreiben vom 09.11.2021 beantragte der Vorhabenträger eine Änderung des Bebauungsplans „Drewerweg“ in der Ortschaft Beleck.

Der bestehende Bebauungsplan „Drewerweg“ ist mit der Bekanntmachung am 04.09.1992 in Kraft getreten. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans war es, die Fläche südlich der Bestandshäuser am Drewerweg einer Einzelhausbebauung mit einer inneren Erschließungsstraße zuzuführen. Heute ist der Bereich um die entstandene Kasper-Bracht-Straße nahezu vollständig bebaut.

Die schon damals bebauten angrenzenden Grundstücke wurden mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen und mittels Baugrenzen wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so gefasst, dass sich daraus nur geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten für die Bestandshäuser ergeben.

Davon ist auch das im Familienbesitz des Vorhabenträgers befindliche Grundstück betroffen und eine bauliche Erweiterung auf dem Grundstück ist unter Berücksichtigung der aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht möglich.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses südlich des Gebäudes Drewerweg 40. Die Erschließung des geplanten Wohnhauses soll über einen herzustellenden privaten Erschließungsweg vom Drewerweg erfolgen. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu gewährleisten, ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Neben der hohen Nachfrage nach neuem Bauland, gilt es gleichzeitig auch die bestehende Bausubstanz weiterhin als Wohnraum unter Berücksichtigung der heutigen Wohnraumsprüche zu nutzen und entsprechende Erweiterungen der Wohnhäuser zu ermöglichen.

Daher soll mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Drewerweg“ eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche für den gesamten nördlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen.

Die Kosten des Verfahrens sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Auswirkungen auf den Klima- und Naturschutz

keine: gering: mittel: hoch:

Ergänzende Informationen

Die Planung erfolgt angemessen und bedarfsgerecht. Ausgleichsmaßnahmen werden durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt

Ja: Nein:

1. Ergänzende Informationen (z.B. Auswirkungen auf Personal, Folgekosten, Refinanzierung)/Deckungsvorschlag

Es fallen bei dem Sachgebiet „Stadtentwicklung“ Personal- und Sachkosten an.

In Vertretung

Redder

- Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer -

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Entwurf B-Plan

Anlage 3 Entwurf Begründung

Anlage 4 Eingriffsbewertung (siehe Hinweis)

Anlage 5 Artenschutzprüfung (siehe Hinweis)

Hinweis:

Die umweltrelevanten Beiträge sind nur in digitaler Fassung dieser Vorlage im Ratsinformationssystem (RIS) beigefügt. Die Beiträge können bei Bedarf im Sachgebiet Stadtentwicklung eingesehen werden.