

Zu Punkt :

**Zweite Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8
„Halfmannsweg – Dickstraße“**

hier: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3
Abs. 2 BauGB

Vorlagen Nr. 818 Sc./2012

Auf die Erläuterungen und den Beschluss zu TOP 3. der 12. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 24.05.2011 sowie zu TOP 3. der 11. Sitzung des Rates vom 12.07.2011 wird zunächst verwiesen.

Nach entsprechender Anpassung des Bebauungsplanes erfolgte die Beteiligung des Kreises Wesel als Untere Wasserbehörde sowie des Wasser- und Bodenverbandes Veen mit Schreiben vom 05.04.2012. Dabei wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 27.04.2012 gegeben.

Der Kreis Wesel teilt mit Schreiben vom 12.04.2012 mit, dass die damals vorgetragenen Bedenken durch die überarbeiteten Planunterlagen ausgeräumt sind.

Der Wasser- und Bodenverband Veen hat keine Stellungnahme abgegeben.

Zwischenzeitlich wurde auch ein Bauantrag zum Umbau und zur Erweiterung des Hauses Sebastian eingereicht. Das beauftragte Architekturbüro wird die Planung in der Sitzung umfassend vorstellen.

Nach Durchsicht der betreffenden Bauantragsunterlagen wurde jedoch festgestellt, dass die Planung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Teilbereichen abweicht. So erreicht der nunmehr teilweise verkleinerte Baukörper eine rechnerische 3-Geschossigkeit, obwohl es optisch bei einem 2 ½-geschossigen Gebäude verbleibt. Aus Gründen der Plansicherheit wird daher empfohlen, den Bebauungsplan entsprechend anzupassen. Hierzu sollte festgelegt werden, dass ausnahmsweise ein rechnerisches 3. Vollgeschoss zulässig ist, wenn es über entsprechende Dachschrägen verfügt und damit eine optische 2 ½-Geschossigkeit gewahrt bleibt. Dies macht dann aber auch eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes erforderlich, die jedoch auf 2 Wochen verkürzt werden und auf die Änderungen beschränkt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat folgenden Beschluss vor: Der Rat beschließt für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Halfmannsweg - Dickstraße“ eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Die Dauer der Auslegung wird auf 2 Wochen verkürzt. Zudem können Anregungen nur zu den Änderungen vorgetragen werden.

Im Auftrag

(Schlicht)

Zur Sitzung der folgenden Gremien:
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
Rat

Der Bürgermeister

Ahls

Alpen, 3. Mai 2012