

Stadtbauamt
Az. 61.06.1.22

Drensteinfurt, 05.02.2002

Dateiname: (Begründung020205)

Begründung

zur 40. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 "Ossenbeck I" gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Die Eigentümerin des Flurstückes 107 in der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 31 (Lindenweg 2) beabsichtigt auf ihrem Grundstück die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1.22 "Ossenbeck I". Durch das Vorhaben wird die festgesetzte Baugrenze auf einer Fläche von insgesamt etwa 45 qm überschritten.

Von der Eigentümerin / dem Architekten wurde am 02.08.2001 ein Antrag gem. § 67 BauO NW in der Genehmigungsfreistellung für das Bauvorhaben gestellt.

Da eine Überprüfung der Bauunterlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren nicht erfolgt, wurde kurze Zeit später mit dem Bauvorhaben begonnen. In den Lageplan der Antragsunterlagen wurde seitens des Architekten der ausdrückliche Vermerk eingetragen, dass "die Hausumringmaße den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen".

Am 15.10.2001 wurde für das Grundstück zusätzlich ein Bauantrag gem. § 68 (1) S.1 BauO NW zum Neubau eines Carports gestellt. Bei der Durchsicht der Unterlagen im Zuge der Beurteilung des Bauantrages für den Carport fiel auf, dass das Hauptgebäude entgegen den Aussagen des Antrages nicht den Baugrenzen des Bebauungsplanes entspricht.

Aufgrund des daraufhin vom Kreis Warendorf eingeleiteten ordnungsbehördlichen Verfahrens wurde vom Bauherrn / Architekten ein Bauantrag gem. § 68 BauO NW für die Errichtung des Wohnhauses gestellt. Zu dem Bauantrag wurde aufgrund der erheblichen Überschreitungen der Baugrenze das gemeindliche Einvernehmen versagt, woraufhin der Kreis Warendorf als Baugenehmigungsbehörde den Bauantrag mit Bescheid vom 03.01.2002 ablehnte.

Um das Bauvorhaben dennoch zu ermöglichen, wird nunmehr seitens des Bauherrn / Architekten ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes mit einer entsprechenden Neufestsetzung der überbaubaren Fläche gestellt.

Dieser Antrag ist unabhängig von dem vorangegangenen Sachverhalt zu beurteilen. In dem Gebiet „Ossenbeck I“ sind in den vergangenen Jahren bereits mehrere Bebauungsplanänderungen beschlossen worden, um eine großzügigere Bebauung der sehr großen Grundstücke zu ermöglichen. Das Flurstück 107 hat eine Fläche von ca. 2.810 qm, sodass das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung eingehalten wird. Auch aus städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die beantragte Änderung keine Bedenken.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit. Die unmittelbar angrenzenden Nachbarn haben der Bebauungsplanänderung schriftlich zugestimmt.

Die Bebauungsplanänderung fällt nicht unter die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3 (1) BauGB in Verbindung mit dem UVP-Gesetz.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch die Änderung nicht.



Bernd Oheim