60

Stadt Lengerich

Protokollauszug

Beschlußvorlage

Vorlage-Nr.

Zuständiges Beschlußorgan (Rat/Ausschuß)	am	Zuständiges Amt	
Stadtrat	**12.05.1998**	61	**98-033**
Zu beraten im Ausschuß/in den Ausschüssen	am	Aktenzeichen:	61.23.2.1
Ausschuß für Planung und Umwelt	**19.03.1998**		
Haupt- und Finanzausschuß	**21.04.1998**	Datum:	04.03.1998
Beschlußvorschriften **§ 41 Abs. 1 GO NW**		Genehmigungsvermerk Der Stadtdirektor gez. Striegler	
Bezeichnung der Vorlage (kurze Inhaltsangabe)		Federführender Dezernent/Amtsleiterin gez. Stracke gez. Ahlrichs-Franke	
2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, I. Änderung „Ackerstraße" der Stadt Lengerich gem. § 13 BauGB 1998		Beteiligte Dez./Ämter/Abtlg. II ☐ 10 ☐ 20 ☐ 32 ☐ 40 ☐ 50 ☐ 60 ☒ 61 ☐ 66 ☒ 180 ☐ GB ☐ ☐	

I. Beschlußvorschlag

Der Rat der Stadt Lengerich beschließt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, I. Änderung „Ackerstraße" der Stadt Lengerich gemäß §§ 2, 3, 10 und 13 BauGB i.d.F. des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches (BauGB)....vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW, 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1996 (GV.NW, 1996, S. 124) sowie des § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NW, 1995, S. 218) und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Bestimmungen der Planzeichenverordnung i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).**als Satzung.**

II. Sachdarstellung

Der Eigentümer des Grundstückes, Gemarkung Lengerich, Flur 150, Flurstück 163, Kleefeldstraße, beabsichtigt das o.g. Grundstück in einer Gesamtgröße von 1.566 qm nun nicht mehr mit einem eigengenutzten Einfamilienhaus zu bebauen, sondern das Grundstück zu veräußern.

Der nördliche Grundstücksteil ist nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ackerstraße", I. Änderung als „Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt. Bei der Planaufstellung wurde diese Fläche, die zudem mit einem Sichtdreieck für den Kreuzungsbereich der TWE-Strecke belegt ist, als Zuwegung für die im Westen anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgehalten. Darüber hinaus verläuft über diesen Bereich eine Hauptwasserleitung des Wasserversorgungsverbandes, die grundbuchlich sichergestellt ist sowie ein 10 kv Kabel.
Tatsächlich ist vor einigen Jahren der als „Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzte Bereich im Zusammenhang mit angrenzenden Wohnbauflächen jedoch als ein gesamtes Baugrundstück an den Antragsteller veräußert worden.

Um das Grundstück bei der geplanten Grundstücksveräußerung und ggf. Teilung baulich besser nutzen zu können wurde u.a. der Antrag auf Einbeziehung der festgesetzten „Fläche für die Landwirtschaft“ in das angrenzende „Allgemeine Wohngebiet“ und damit verbunden die entsprechende Verschiebung der Baugrenze in nördliche Richtung gestellt.
Über diesen Sachverhalt wurde in den Sitzungen des Ausschusses für Planung und Umwelt am 15.01.1998 sowie des Rates am 10.02.1998 berichtet.

Aus Sicht der Verwaltung kann der beantragten Änderung -Umwandlung der „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Allgemeines Wohngebiet“- zugestimmt werden, da sie den tatsächlichen Grundstücksverhältnissen entspricht. Bei der Neufestsetzung bzw. Verschiebung der nördlichen Baugrenze sind zum einen die Schutzabstände zur vorhandenen Hauptwasserleitung sowie zum anderen die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) zu berücksichtigen.
Danach kann aus städtebaulicher Sicht die vorhandene Baugrenze um ca. 6,50 m in nördliche Richtung verschoben werden.

Die beabsichtigten Änderungen sind im beiliegenden Planausschnitt dargestellt. Die textlichen Festsetzungen sind im Hinblick auf den von Bebauung freizuhaltenden Schutzstreifen zur Hauptwasserleitung ergänzt worden.

Aus Sicht der Verwaltung werden durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß die Änderung in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB (1998) durchgeführt werden kann.
Nach den neuen Bestimmungen des § 13 BauGB **kann** den betroffenen Bürgern sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.
Der Antragsteller hat hierzu bereits im Vorfeld die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange (Wasserversorgungsverband sowie TWE) eingeholt. Danach bestehen von dieser Seite aus keine Bedenken gegen die geplante Änderung.

Es wird vorgeschlagen, die geplante Änderung wie in der Anlage beigefügt, in einem vereinfachten Änderungsverfahren durchzuführen.

Die Begründung ergibt sich aus der Sachdarstellung.

III. Finanzielle Auswirkungen

keine

Abstimmungsergebnis PU

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen			Wie Beschluß-vorschlag	Nachstehender Beschluß - siehe Textteil -
		Ja	Nein	Enthaltungen		

Abstimmungsergebnis HFA

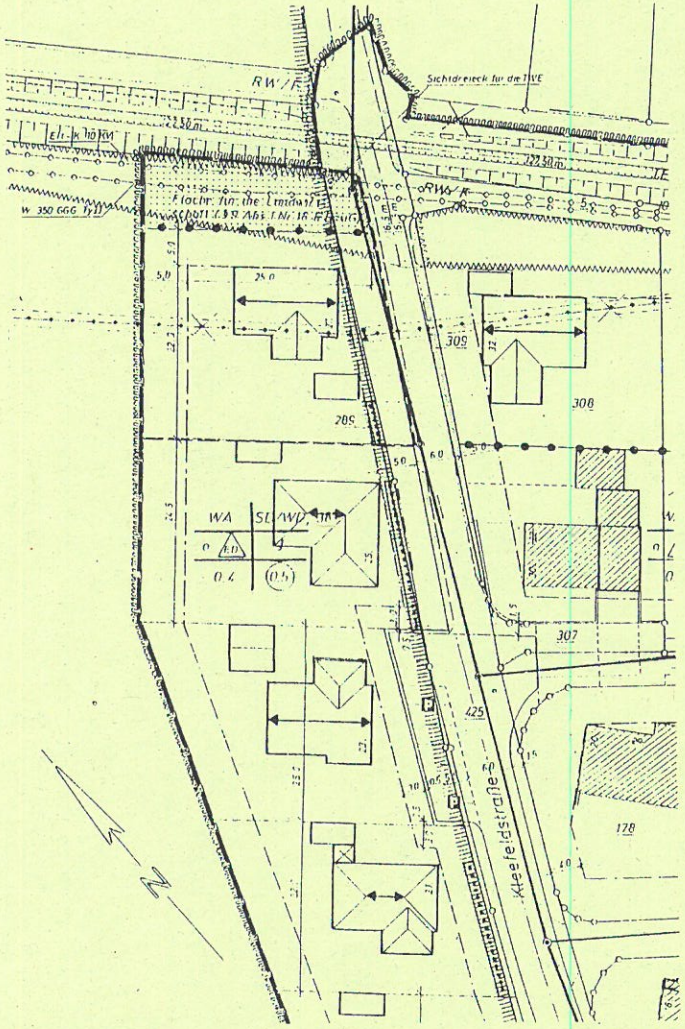
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen			Wie Beschluß-vorschlag	Nachstehender Beschluß - siehe Textteil -
		Ja	Nein	Enthaltungen		

Abstimmungsergebnis Rat

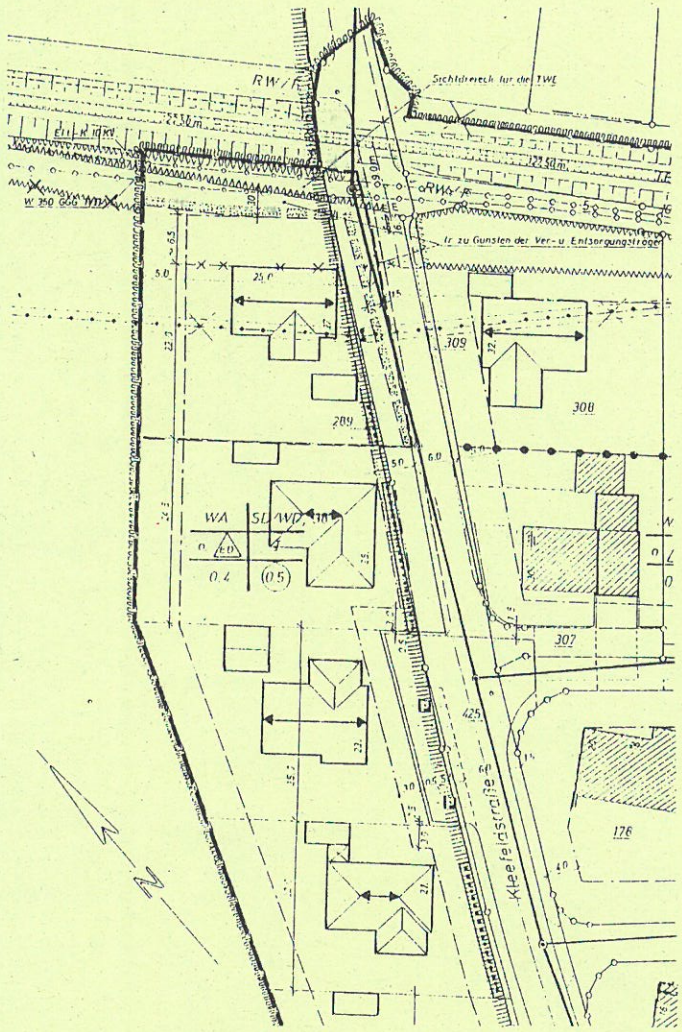
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen Ja	Nein	Enthaltungen	Wie Beschluß-vorschlag	Nachstehender Beschluß - siehe Textteil -
X					X	X

wie Vorlage mit folgendem Zusatz:
„... daß auf dem Grundstück maximal 2 Häuser errichtet werden können."

Übersichtsplan: M 1 : 5000: Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, I. Änderung „Ackerstraße" der Stadt Lengerich



Bebauungsplanausschnitt - vorhanden M 1:500



Bebauungsplanausschnitt - geplant M 1:500

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, 1. Änderung, „Ackerstraße" der Stadt Lengerich

___ Ausfertigung

Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Baugrenze
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches...vom 18.August 1997 (BGBl. I, S. 2081)
2. Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW, 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1996 (GV.NW, 1996, S. 124)
3. Landesbauordnung (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NW, 1995, S. 218)
4. Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
5. Planzeichenverordnung i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Textliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen unter Teil A werden wie folgt ergänzt:

A 3 Innerhalb des im Plan eingetragenen Schutzstreifens zur Hauptwasserleitung in einer Breite von 3,00 m zu beiden Seiten dürfen keine Einrichtungen (bauliche Vorhaben oder Bepflanzungen) vorgenommen werden, die die Sicherheit der Leitung gefährden oder die Kontrolle gefährden.

Die weiteren textlichen Festsetzungen bleiben unberührt.

Genehmigungsverfahren:

Der Rat der Stadt Lengerich hat in seiner Sitzung am 12.05.1998 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, 1. Änderung „Ackerstraße" der Stadt Lengerich als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 12.05.1998

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Satzungsbeschluß über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, 1. Änderung „Ackerstraße" wurde am 1998 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, 1. Änderung „Ackerstraße" rechtsverbindlich geworden.

Lengerich, den

Stadtdirektor

Verkleinerung M 1:1000