

# Öffentliche Sitzungsvorlage



Vorlage-Nr.:	60/2003
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Herrn Sendermann
Datum:	05.05.03

## Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Dattelner Str.-West“

## Beratungsfolge:

20.05.2003	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

## Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Dattelner Str.-West“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Zielsetzung durchzuführen, im südwestlichen Planbereich geänderte Baugrenzen sowie eine geringere Dachneigung festzusetzen. Weiterhin sollen festgesetzte Carport-Standorte entfallen und bei Teilflächen statt Hausgruppen Doppelhäuser vorgesehen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage eine öffentliche Auslegung und eine Beteiligung berührter Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

## Begründung:

Die Gesellschaft für Wohnen Datteln mbH, Zechenstr. 6, 45711 Datteln, hat die bisher nicht bebauten Flächen im südwestlichen Planbereich erworben. Von dort wird beantragt, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass überwiegend Doppelhäuser auf geänderten Baufeldern entstehen können. Diese Rücknahme der Verdichtung ist nur erreichbar, wenn Baugrenzen geändert und die bisherige Dachneigung von 38 - 45 Grad auf 30 - 45 Grad geändert wird. Für mehrere Bauflächen ist die Änderung „Hausgruppe“ in „Doppelhaus“ machbar. Die Festsetzung von zentralen Carport-Anlagen kann entfallen, da zu den Wohneinheiten jetzt Garagen in einer geringeren Anzahl geplant sind, die auch außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen ermöglicht werden sollen.

Beigefügt wird die beabsichtigte städtebauliche Konzeption. Aus dieser ist insbesondere zu entnehmen, dass die überbaute Fläche in den jeweiligen Teilbereichen deutlich gegenüber der gültigen Bebauungsplanung zurück geht.

Für das Verfahren wird vorgeschlagen, dem Antrag der GEWO zu entsprechen und in einem vereinfachten Änderungsverfahren den Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

---

Sendermann  
Amtsleiter

---

Himmelmann  
Bürgermeister