

Öffentliche Sitzungsvorlage



Vorlage-Nr.:	5/2003
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Herrn Sendermann
Datum:	14.01.03

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Olfen-Süd“

Beratungsfolge:	
28.01.2003	Bau- und Umweltausschuss
06.02.2003	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Olfen folgende Beschlussfassung:

1. Der vorgelegte Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Olfen-Süd“ wird gebilligt und die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren entsprechend fortzuführen.

Begründung:

Der Rat der Stadt Olfen hat in seiner Sitzung am 1.10.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Olfen-Süd“ beschlossen. Zwischenzeitlich wurde die Erschließungsplanung entwickelt und mit der Umsetzung begonnen. Ebenfalls wurde in die Vermarktung der städt. Baugrundstücke eingetreten.

Vor Behandlung der ersten Bauanträge bzw. Anträge gem. § 67 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) zeigt sich die Erforderlichkeit, den Plan geringfügig zu verändern bzw. redaktionell zu konkretisieren. Dabei werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

1. Die im Plan festgesetzten Vorgartenflächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, werden von den Grundstückserwerbern oftmals als Standorte für Garagen gewünscht. Für Vorgärten, die auf das Erscheinungsbild der Erschließungsstraßen keinen oder nur geringen Einfluss haben, soll auf diese Festsetzung verzichtet werden, um an diesen Stellen zusätzliche Standorte für Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen zu ermöglichen. Ebenso wird dies bei verschiedenen Eckgrundstücken vorgeschlagen, da im Einzelfall auch hier aus städtebaulichen Gründen die getroffene Festsetzung nicht erforderlich ist.

2. Im südöstlichen Bereich kann nach dem Grundstücksaufteilungsplan eine kleinere Erschließungsfläche entfallen.
3. In der östlichen Erschließungsstraße parallel zur Alten Fahrt wurde ein Straßenbaum gestrichen, um eine Engstelle zu entschärfen. Straßenbreite und Ausbau dieser Erschließungsstraße wurden so gewählt, dass eine Benutzbarkeit auch für landwirtschaftliche Fahrzeuge in der Verbindung Hafenstr. - Außenbereich Richtung Gühlers Busch möglich ist.
4. Im Bereich der süd-östlichen Wendeanlage - angrenzend zur vorgenannten Erschließungsanlage - soll ein Parkplatz entfallen, um die Zufahrt zu dem dahinterliegenden Grundstück zu verbessern.
5. Die textliche Festsetzung Nr. 3 zur Zulässigkeit von Nebenanlagen/Garagen wird wie folgt neu gefasst, um eine Behandlung dieser Vorhaben auch im Freistellungsverfahren nach § 67 BauO NW zu ermöglichen:

Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

6. In der Festsetzung Nr. 6 zu den baulichen und sonstigen techn. Vorkehrungen zum Schutz vor bzw. zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen wird redaktionell ergänzt, dass die genannten Abstände zur Dattelner Str. hin sich auf den Bezugspunkt der Fahrbahnmitte der Dattelner Str. beziehen.

Die vorstehend genannten Änderungen sollen in die Planzeichnung, die Begründung sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingearbeitet werden. Für das Verfahren ist zunächst die Planoffenlage sowie die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Der beabsichtigte Planentwurf ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Sendermann
Amtsleiter

Himmelmann
Bürgermeister