

Federf. Amt		Stadt Bad Wünnenberg Der Bürgermeister		
Bauamt		Vorlage Nr.: BV / 63 / 2021		
		Vorlage vom: 17.06.2021		
Bearb.:	Herr Watts	Endgültiger Beschluss durch: Rat	beschlossen am:	
Az.: 61 26 04 029		Sichtvermerk Bgm.	Presse: Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>

Mitw. Ämter

Beteiligte Gremien	TOP Nr.

**Betr.: 4. Änderung des Bebauungsplanes Haaren Nr.5 "Auf Salmes Felde"
hier: Satzungsbeschluss**

Sachtext:

In der Ratssitzung am 19.05.2016 wurde die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Auf Salmes Felde“ im Stadtteil Haaren beschlossen.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist der hohe Bedarf an geeigneten Wohnbauflächen im Stadtteil Haaren.

Um der neuzeitigen Baukultur gerecht zu werden, sind für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stallbusch II“ folgende Festsetzungen vorgesehen:

- 1.) Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet)
- 2.) Zulässigkeit von Einfamilien- u. Doppelhäusern mit max. 2 Wohneinheiten
- 3.) Grundflächenzahl 0,3; Geschossflächenzahl 0,5
- 4.) Max. II-geschossige Bauweise
- 5.) Gebäudehöhe max. 9,5m

Durch die Festsetzung zu Nr. 4 + 5 werden den zukünftigen Bauherren zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten geboten. Zweigeschossige Gebäude mit einem großzügig ausgebauten Dachgeschoss, die sich in ihrem Erscheinungsbild störend auf die Umgebung auswirken würden, können hierdurch ausgeschlossen werden. Diese Festsetzungen ermöglichen z.B. ein eingeschossiges Gebäude mit einem Steildach aber auch eine zweigeschossige Bauweise mit einem rel. Flach geneigtem Dach.

Der Änderungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt des Kreises Paderborn am 06.06.2018 öffentlich bekanntgemacht. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 11.06.2018 bis einschließlich 29.06.2018 stattgefunden.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.06.2018 über die frühzeitige Beteiligung informiert und hatten bis zum 29.06.2018 Gelegenheit, zu der Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

Über die Anregungen und Bedenken wurde in der Ratssitzung vom 12.07.2018 beraten. Bedenken wurden seitens der Bezirksregierung Detmold dahingehend geäußert, dass eine Abwasserentsorgung in die bestehende Mischkanalisation nicht den Grundsätzen der Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 44 Landeswassergesetz (LWG) zu § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entspricht.

Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt, ein Entwässerungsgutachten für den Planbereich zu erstellen.

Das Versickerungsgutachten gibt an, dass die Versickerungswerte nicht optimal sind. Mit dem Planungsbüro Volmer wurde daraufhin ein Entwässerungskonzept erarbeitet, dass das Plangebiet durch eine örtliche dezentrale Oberflächenentwässerung mit einem Notüberlauf in die Mischkanalisation entwässert wird. Diese Unterlagen sind mit der Bezirksregierung Detmold erörtert worden.

Der Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Amtsblatt des Kreises Paderborn vom 31.03.2021 bekannt gemacht. Es wurde auf die öffentliche Auslegung gem. §13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 08.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021 stattgefunden.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.03.2021 über öffentliche Auslegung informiert und hatten bis zum 10.05.2021 Gelegenheit, zu der Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden in der Abwägungstabelle aufgeführt. In der rechten Spalte der Tabelle ist der Abwägungsvorschlag seitens der Verwaltung und des Planungsbüros aufgeführt.

Über die vorgebrachten Anregungen sind zu beraten und entsprechend zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplan Haaren Nr. 5 „Auf Salmes Felde“ einschließlich der Begründung, dem Entwässerungskonzept, dem Versickerungsgutachten und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen.