

Fachbereich	Stadt Bad Wünnenberg Der Bürgermeister		
Bauamt	Vorlagen-Nr.: BV / 102 / 2021 Vorlage vom: 02.12.2021		
Az.: 61 26 01 007		beschlossen am:	
Beteiligte Gremien:	Rat		TOP Nr. 3
Sichtvermerke			öffentlich: Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Bürgermeister	allg. Vertreter.	Abteilungsleiter	Sachbearbeiter
gez. Carl	gez. Wittler		

Mitw. Ämter

**Betr.: 1. Änderung des Bebauungsplanes Bleiwäsche Nr. 5 "Hinter Nüssen Hause"
hier: Entwurfsbeschluss**

Sachtext:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Bad Wünnenberg hat in seiner Sitzung am 26.10.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Bleiwäsche Nr. 5 „Hinter Nüssen Hause“ beschlossen.

Ziel der Änderung ist es, in dem Wohngebiet die Voraussetzungen für eine zeitgemäße Neubebauung zu ermöglichen. Deshalb soll die aktuell geltende Fassung der BauO NRW zugrunde gelegt werden.

Des Weiteren soll für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete für Gebäude mit Flachdächern eine maximale Gebäudehöhe von 6,50 m festgesetzt werden

Herr Raimkulow möchte das Grundstück der Gemarkung Bleiwäschchen, Flur 8, Flurstück 263 erwerben. Er beabsichtigt ein Staffelgeschoss zu errichten, welches nicht größer als $\frac{3}{4}$ des darunterliegenden Geschosses haben soll. Im Bereich der Terrasse soll ein Überhang entstehen, der als Terrassenüberdachung genutzt werden soll. Des Weiteren soll die Errichtung eines Flachdaches zugelassen werden.

Die Umsetzung nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die seiner Zeit geltende Landesbauordnung NRW ist nicht gegeben. Daher beabsichtigt Herr Raimkulow die Änderung des Bebauungsplanes. Denn durch die Änderung des Bebauungsplanes gilt die neue Landesbauordnung NRW und das Vorhaben kann umgesetzt werden.

Da es sich bei dem Vorhaben um die Interessen des Einzelnen handelt, hat Herr Raimkulow die Kosten der Bebauungsplan Änderung selbst zu tragen. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wurde die Kostenübernahme durch Herrn Raimkulow zugesichert.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes, wie vorgeschlagen, werden die Grundzüge des Plankonzeptes nicht berührt und die Änderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 (3) BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet werden. Gemäß § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 1. (vereinfachten) Änderung der Umweltzustand des Änderungsgebietes, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Zudem kann gem. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden

Über die in der Anlage 1 beigefügten Entwurfsfassung der Änderung ist zu beraten und beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkung auf den laufenden Haushalt ja nein

Ergebnisplan (konsumtiv)

Höhe der Aufwendungen _____ €

Höhe der Erträge _____ €

Budget _____ €

Noch verfügbar _____ €

oder / und

Finanzplan (investiv)

Höhe der Auszahlungen _____ €

Höhe der Einzahlungen _____ €

Budget Investition Inv.-Nr. _____ €

Noch verfügbar _____ €

Die Mittel sind im laufenden Haushalt geplant ja nein

Es werden (weitere) Mittel benötigt ja nein überplan außerplan

Die Deckung erfolgt aus

Kostenträger	Sachkonto	Betrag in €	Investitions-Nr. (nur bei Finanzhaushalt)	Beschreibung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bad Wünnenberg beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Bleiwäsche Nr. 5 „Hinter Nüssen Hause“ als Entwurf. Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.