



- Schaffung einer 3 m breiten Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die vorstehenden Änderungen sind in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 071/2016 als Anlage 2 beigefügten Planausschnitt dargestellt.

Weiterhin wird die 24. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlautbach“ mit dazugehöriger Begründung als Satzung beschlossen.

### **Begründung**

Der Grundstückseigentümer hat mit Schreiben vom 13.05.2016 gebeten, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Schlautbach“ für den Bereich des Flurstückes 900 so vereinfacht zu ändern, dass dieses mit maximal 2 Mehrfamilienhäusern bebaut werden kann.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können, muss das auf dem Grundstück vorhandene alte Gebäude abgebrochen werden. Weiterhin soll die Zufahrt zu dem Haus Münsterstr. 21-25 in einem Abstand von 3 m an die südliche Grundstücksgrenze verlegt werden. Die 3 m breite Abstandsfläche soll mit einem Pflanzgebot zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen versehen werden. Hieran anschließend soll die bisherige südliche Baugrenze um 6 m nach Norden verschoben werden, d.h. das Baufeld wird dementsprechend verkleinert.

Weiterhin wünscht der Bauherr, dass die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse von eingeschossig auf zweigeschossig erhöht wird, entsprechend den Festsetzungen entlang der Münsterstraße.

Des Weiteren soll ein Baufeld für die Errichtung von Stellplätzen im westlichen Grundstücksteil in einem Abstand von 1 m zur Münsterstraße geschaffen werden.

Der Antrag des Grundstückseigentümers mit Anlagen ist dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 3 beigefügt.

Die genannten Änderungswünsche sind nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar.

Die betroffenen Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben einer ausweislich hier vorliegenden schriftlichen Einverständniserklärung der begehrten Planänderung zugestimmt.

Träger öffentlicher Belange sind von der gewünschten Änderung nicht betroffen, so dass es daher keiner Beteiligung bedarf.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, kann das Verfahren zur 24. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB erfolgen. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Ich habe daher keine Bedenken, Ihnen die 24. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlautbach“ für den Bereich des Flurstückes 900 zu empfehlen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine. Die Planänderungskosten werden vom Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

### **Anlagen**

- Anlage 1 Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan
- Anlage 2 Änderungsplan
- Anlage 3 Antrag des Grundstückseigentümers vom 13.05.2016