

Dezernat III - Planen und Bauen - Hochbau	
Dezernent/in:	Herr Morfeld
FBL/in:	Herr Tönnies
Vorlagenersteller/in:	Frau Sudkamp

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss
Hauptausschuss
Rat

Termin:

15.01.2018	öffentlich
23.01.2018	öffentlich
19.02.2018	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Erweiterung der Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs 4 Nr. 2 BauGB für den Bereich "Wadersloh-Nord"
Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
Kreis Warendorf - Bauamt**

Sachdarstellung:

Das Bauamt des Kreises Warendorf hat mit Schreiben vom 20.12.2017 eine Stellungnahme abgegeben, die als Anlage beigefügt ist.

Das beauftragte Planungsbüro WoltersPartner aus Coesfeld beantwortet die Anregungen und Bedenken mit folgender Abwägung:

Zu der Anregung, eine überbaubare Fläche und eine maximale Gebäudehöhe im Erweiterungsbereich festzusetzen, um gemäß § 34 BauGB die Einfügung zu sichern, da im hinteren Bereich keine Bebauung vorhanden ist, wird folgendes ausgeführt:

Die Festsetzung einer überbaubaren Fläche im Erweiterungsbereich ist nicht erforderlich: Mit der Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP ergibt sich die maximale Grundflächenzahl (überbaubare Fläche) von 0,8, die auch der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zugrunde liegt. Für eine Reduzierung der zulässigen Obergrenze gegenüber dem gesamten Satzungsbereich besteht kein städtebaulicher Grund. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen regeln sich gemäß BauO NRW. Zudem ist die festgesetzte Heckenanpflanzung mit Abstand zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der maximal zulässigen Gebäudehöhe wird ausgeführt, dass diese sich an der eingeschossigen Hallenbebauung westlich der Stromberger Straße orientiert. Das konkrete Vorhaben (Stand 07.07.2016, Ing. Büro Kiehl) sieht eine Hallenhöhe von 9,00 m vor.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der äußeren Randlage des Erweiterungsbereiches zur freien Landschaft wird mit Satzungsbeschluss die maximale Gebäudehöhe auf 9,50 m über derzeitige Geländeoberkante eingeschränkt.

Anlage:

Schreiben des Kreises Warendorf vom 20.12.2017

Wadersloh, den 04.01.2018

i. V.

Norbert Morfeld
Allgemeiner Vertreter