

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 – Marienberghausen/Süd - für das Grundstück Gemarkung Marienberghausen, Flur 7, Nr. 304, vor. Das Grundstück Nr. 304 ist bereits mit einem Einfamilienhaus mit integrierter Garage und Carport bebaut. Die Antragsteller beantragen eine geringfügige Bauflächenerweiterung im Bereich ihres Grundstückes zur Errichtung eines Wintergarten an der Südseite des bestehenden Wohnhauses (Anlage 1 – Antrag, Anlage 2 – Übersichtsplan, Anlage 3 – Flurkarte).

Die Ausmaße des Wintergartens werden 4,44 m x 5,87 m betragen. Der geplante Standort des Wintergartens liegt ca. zur Hälfte außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze. Die Möglichkeit, das Bauvorhaben über eine Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § § 31 Abs. 2 BauGB zu genehmigen, lehnt der Oberbergische Kreis ab. Aufgrund der inneren, bestehenden Abläufe in der Wohnung und der vorhandenen Terrassentür ist der geplante Standort für den Wintergarten für die Antragsteller am günstigsten. Zwecks Zulässigkeit des Bauvorhabens wird daher eine entsprechende Bauflächenerweiterung beantragt, wie aus der Anlage 4 zu entnehmen ist.

Für das Grundstück ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die GRZ setzt den Flächenanteil fest, der überbaut werden darf. Da die Grundflächenzahl unverändert bleibt, ist eine Ausgleichsberechnung nicht erforderlich. Auch alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die beantragte Änderung, wie im beigefügten Kartenauszug dargestellt (Anlage 4) keine Bedenken.

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt.

Weiterhin wird durch die Bebauungsplanänderung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet und begründet. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete + Vogelschutzgebiete). Daher kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren erfolgen.

Durch die Bauflächenerweiterung werden keine Belange der Öffentlichkeit berührt. Ebenso ist eine Betroffenheit der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie einer Nachbargemeinde nicht festzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Satzungsverfahren wird mit dem vorhandenen Personal abgewickelt. Somit wirkt sich der Beschluss für den gemeindlichen Haushalt nicht belastend aus.

Er wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgenden

Beschlussvorschlag: