

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	17/1602
-----------------	-----------------	---------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	25.04.2017	
Rat	27.04.2017	

### **Beschlussvorlage**

<b>11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 - Bierenbachtal/Nord - gem. § 13 BauGB - Einleitung des Satzungsverfahrens und Satzungsbeschluss</b>
--

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung Bebauungsplanes Nr. 28 – Bierenbachtal/Nord - für das Grundstück „Am Jungholz 8“ (Gemarkung Nümbrecht, Flur 102, Nr. 179) vor (Antrag/ Anlage 1/1a, Flurkarte/Anlage 2, Übersichtsplan/Anlage 3). Das Grundstück Nr. 179 ist bereits seit dem Jahr 1988 mit einem Wohnhaus mit integrierter Garage bebaut. Auf der Garage befindet sich ein Balkon (siehe Anlage 4/Südensicht des Hauses). Ein Teil der Garage und der sich darauf befindliche Balkon liegen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze, waren aber seiner Zeit Bestandteil der Baugenehmigung.

Der Antragsteller beabsichtigt, den Balkon mit einem Wintergarten einzuhausen, da es seit längerem Feuchtigkeitsprobleme gibt. Da der Balkon sich aber außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baufläche befindet, ist dies zurzeit planungsrechtlich nicht zulässig.

Die Möglichkeit, das Bauvorhaben über eine Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § § 31 Abs. 2 BauGB zu genehmigen, lehnt der Oberbergische Kreis ab. Zwecks Zulässigkeit des Bauvorhabens wird daher eine entsprechende Bauflächenerweiterung beantragt.

Hierbei handelt es sich um eine geringfügige Bauflächenerweiterung im südlichen Bereich der festgesetzten Baufläche in den Maßen 2,5 m x 6,0 m. 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 5) keine Bedenken.

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

#### **Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)**

**FBL III**

**FBL II**

**Bürgermeister**

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.

Aus Sicht der Verwaltung werden von der Bebauungsplanänderung keine Belange der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch die der Nachbargemeinden berührt, so dass deren Beteiligung nicht erforderlich ist. Eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB wird durchgeführt.

#### 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:**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt:

1. es wird festgestellt, dass durch die beabsichtigte Planänderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 28 – Bierenbachtal/Nord – nicht berührt werden,
2. den Änderungsbeschluss der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 – Bierenbachtal/Nord – gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
3. es wird festgestellt, dass durch die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 – Bierenbachtal/Nord – keine Belange der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden berührt werden,
4. die Verwaltung zu beauftragen, die betroffene Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB an der Planänderung zu beteiligen und
5. unter der Voraussetzung, dass die zu beteiligende Öffentlichkeit der Planänderung nicht widerspricht, die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 – Bierenbachtal/Nord – nach Maßgabe des als Anlage beigefügten Änderungsentwurfes und die Begründung hierzu.

## **Anlagen:**

- Anlage 1/1a – Antrag
- Anlage 2 – Flurkarte
- Anlage 3 – Übersichtskarte
- Anlage 4 – Südansicht des Hauses
- Anlage 5 – Planzeichnung zur 11. vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 28 – Bierenbachtal/Nord –
- Anlage 6 –Begründung