

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	17/1625
-----------------	-----------------	---------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	06.07.2017	
Rat	13.07.2017	

Beschlussvorlage

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 - Winterborn/Auf dem großen Stein - - Einleitung des Satzungsverfahrens und Satzungsbeschluss
--

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 – Winterborn/Auf dem großen Stein – vor (siehe Anlage 1 – 1 d).

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 108, Nr. 97 (siehe Flurkarte/Anlage 2) ein Einfamilienhaus ohne Keller mit Doppelgarage zu errichten. Das Gebäude soll an der südöstlichen Seite eine Terrassenaufschüttung erhalten. Um genügend Platz für die Terrasse und die Erdanschüttung zu haben wird beantragt, das bestehende Baufenster von 12 m x 14 m um 5 m in nordwestliche Richtung zu verschieben.

Beantragt wird auch eine Bauflächenausweisung für die Doppelgarage. Dies ist aber nicht erforderlich, da eine Garage auch außerhalb der festgesetzten Baufläche zulässig ist.

Alle anderen planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen werden unverändert beibehalten. Der Änderungsbereich ist dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 3) zu entnehmen.

Dadurch, dass die Baufläche nur verschoben wird, erübrigt sich auch ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, da die Gesamtausnutzung des Grundstücks nicht verändert wird.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die beantragte Änderung 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 oder begründet. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL II

FBL III

i.V. Bürgermeister

Schutzgüter (FFH-Gebiete + Vogelschutzgebiete).

Daher kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

Eine Betroffenheit der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden ist nicht festzustellen und kann daher unterbleiben.

Die von der Bebauungsplanänderung betroffene Öffentlichkeit (Grundstücksnachbarn) werden beteiligt.

Die Planunterlagen (Anlage 4 – Planzeichnung, Anlage 5 - Begründung) sind als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

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. 72 – Winterborn/Auf dem großen Stein – nicht berührt werden,
2. den Änderungsbeschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 – Winterborn/Auf dem großen Stein – gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
3. es wird festgestellt, dass durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 – Winterborn/Auf dem großen Stein – 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 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 – Winterborn/Auf dem großen Stein – nach Maßgabe des als Anlage beigefügten Änderungsentwurfes und die Begründung hierzu.

Anlagen:

Anlage 1 – 1 d – Antrag

Anlage 2 – Flurkarte

Anlage 3 - Übersichtsplan
Anlage 4 - Planzeichnung
Anlage 5 - Begründung