

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	17/1629
-----------------	-----------------	---------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	06.07.2017	
Rat	13.07.2017	

### **Beschlussvorlage**

<b>12. vereinfachte Änderung im Bereich der 7. und 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 - Breunfeld - - Einleitung des Satzungsverfahrens und Satzungsbeschluss</b>
---

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – für das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 7, Nr. 542, vor (Anlage 1/Antrag, Anlage 2/Flurkarte). Das Grundstück liegt mittig im Gewerbegebiet Breunfeld. Die Lage des Grundstücks ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 3) zu entnehmen.

Der Antragsteller, dessen Firma an anderer Stelle im Gewerbegebiet Breunfeld seinen Hauptstandort hat, beabsichtigt auf dem Grundstück eine Remise mit den Maßen 35 m x 7,50 m zu errichten. Die Remise soll u.a. zum Unterstellen von Anhängern für mobile Toilettenhäuschen dienen, die für den Betrieb benötigt werden.

Für das Grundstück, welches von der Gemeinde an den Antragsteller veräußert wurde, ist im nordwestlichen Bereich des Grundstücks ein 10 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Dieser Pflanzstreifen, der ursprünglich mit 20 m festgesetzt war, wurde bereits durch die 7. vereinfachte Änderung auf 15 m verringert, durch die 9. vereinfachte Änderung auf 10 m (siehe Anlage 5/Planzeichnung BESTAND).

Da die geplante Remise nicht in die bestehende Baugrenze passt, diese Remisengröße aber benötigt wird, wird beantragt, diesen Pflanzstreifen auf 5 m zu verringern und die Baugrenze entsprechend zu erweitern. Die Änderung soll für die gesamte Länge des Grundstücks erfolgen, damit das Grundstück für spätere bauliche Anlagen besser ausnutzbar ist (siehe Anlage 6/Planzeichnung PLANUNG).

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die beantragte Änderung keine Bedenken. Da die Gesamtausnutzung des Grundstücks (Grundflächenzahl von 0,6) unverändert bleibt, werden für die beantragte Bauflächenerweiterung keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan komplett als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt (Anlage 4/Auszug FNP). Alle weiteren planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen bleiben bestehen.

**Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)**

**FBL III**

**FBL II**

**i.V. Bürgermeister**

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 Schutzgüter (FFH-Gebiete + Vogelschutzgebiete).

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

Eine Betroffenheit der Öffentlichkeit sowie der Nachbargemeinden ist nicht festzustellen und kann daher unterbleiben.

Die von der Bebauungsplanänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden beteiligt.

Die Planunterlagen (Anlage 5/Planzeichnung BESTAND, Anlage 6 – Planzeichnung PLANUNG und Anlage 7 - 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. 36 – Breunfeld – nicht berührt werden,
2. den Änderungsbeschluss der 12. vereinfachten Änderung im Bereich der 7. und der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
3. es wird festgestellt, dass durch die 12. vereinfachte Änderung im Bereich der 7. und der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – keine Belange der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden betroffen sind,
4. die Verwaltung zu beauftragen, die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB an der Planänderung zu beteiligen und

5. unter der Voraussetzung, dass die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Planänderung nicht widersprechen, die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der 7. und der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 – Breunfeld – nach Maßgabe des als Anlage beigefügten Änderungsentwurfes und die Begründung hierzu.

**Anlagen:**

- Anlage 1 -1e - Antrag
- Anlage 2 - Flurkarte
- Anlage 3 - Übersichtsplan
- Anlage 4 - Auszug FNP
- Anlage 5 - Planzeichnung/BESTAND
- Anlage 6 - Planzeichnung/PLANUNG
- Anlage 7 - Begründung