

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	18/1734
-----------------	-----------------	---------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	15.02.2018	
Rat	20.02.2018	

Tischvorlage

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 - Holunderweg gem. § 13 BauGB - Einleitung des Satzungsverfahrens und Satzungsbeschluss

Die Bau und Entwicklungsgesellschaft mbH (BEG) vermarktet derzeit die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 – Holunderweg.

Ein Interessent plant, ein Wohnhaus im südwestlichen Bereich des Plangebiets BPL 93 zu errichten (s. Anlage 1 - Übersichtsplan).

Das Wohnhaus soll etwas anders auf dem Grundstück platziert werden, als es die festgesetzten Baugrenzen zulassen würden.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu erreichen, soll die nördliche Baugrenze um 2 m nach Süden verschoben werden, so dass sich ein Abstand zur Erschließungsstraße von 5 m statt vorher 3 m ergibt.

Dementsprechend soll die südliche Baugrenze um 2 m nach Süden verschoben werden. Nach Westen wird die Baufläche so verändert, dass die nordwestliche Ecke des Baufensters einen Abstand von 3 m zur Nachbargrenze hat.

Weitere planungsrechtliche Festsetzungen werden nicht geändert, insbesondere wird die Grundflächenzahl nicht geändert, so dass die Gesamtausnutzung des Grundstücks nicht verändert wird. (s. Anlage 2 Lageplan und Ansichten des geplanten Vorhabens)

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die beantragte Änderung, wie im beigefügten Entwurf der Planzeichnung dargestellt (Anlage 3) keine Bedenken.

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt. Es handelt sich lediglich um eine geringfügige Verschiebung Erweiterung der Baufläche.

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

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL

Bürgermeister

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 (Käufer des östlich angrenzenden Grundstücks) gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB wird durchgeführt.

Beigefügt ist auch die Begründung (Anlage 4).

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:

Der Rat beschließt:

1. es wird festgestellt, dass durch die beabsichtigte Planänderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 93 – Holunderweg – nicht berührt werden,
2. den Änderungsbeschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 – Holunderweg – gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
3. es wird festgestellt, dass durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 – Holunderweg – 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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 – Holunderweg – als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB nach Maßgabe des als Anlage beigefügten Änderungsentwurfes und die Begründung hierzu.

Anlagen:

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 - Lageplan und Ansichten des geplanten Vorhabens

Anlage 3 – Planzeichnung Entwurf

Anlage 4 - Begründung