

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	18/1741
-----------------	-----------------	---------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	18.04.2018	
Rat	26.04.2018	

Beschlussvorlage

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

Wie bekannt ist, vermarktet die Bau- und Entwicklungsgesellschaft mbH (BEG) zurzeit die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 – Holunderweg -.

Ein Bauinteressent plant im südwestlichen Bereich des Plangebiets des Bebauungsplanes ein Wohnhaus zu errichten. Die Lage des Grundstücks ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (s. Anlage 1).

Für das Grundstück ist in einem Abstand von 3 m zur Straße eine Baufläche in einer Tiefe von 14 m festgesetzt. Das geplante Wohnhaus des Bauinteressenten würde auch grundsätzlich in diese Baufläche passen, bzw. würde diese Tiefe voll ausnutzen (s. Anlage 2/2a Grundrisse UG und EG). Die Ansichten des Hauses werden in der Sitzung gezeigt.

Da die Garage parallel zur Straße errichtet werden soll, wäre die Zufahrt zur Garage sowie das Ein- und Aussteigen bei einem Abstand des Hauses zur Straße von nur 3 m sehr schwierig und eng.

Es wird daher seitens des Interessenten eine Verschiebung bzw. geringfügige Erweiterung der Baufläche in der Weise beantragt, dass das Baufeld einen Meter nach hinten verschoben wird und im hinteren Bereich noch um einen Meter vergrößert wird, so dass die Baufläche in einem Abstand von 4 m zur Straße liegt und eine Bautiefe von 15 m aufweist.

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

Für das westlich angrenzende Grundstück läuft zurzeit eine entsprechende Bauflächenverschiebung (s. Drucksachen-Nr. 18/1734, 2. vereinfachte Änderung des BPL Nr. 93 – Holunderweg -).

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt, da es sich lediglich um eine Verschiebung/geringfügige Erweiterung der

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL

Bürgermeister

Baufläche handelt.

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.

Beigefügt ist auch die Begründung (s. 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:

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 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 – Holunderweg – gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
3. es wird festgestellt, dass durch die 1. 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 1. 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 2/2a – Grundrisse UG und EG des Wohnhauses
- Anlage 3 – Planzeichnung Entwurf
- Anlage 4 – Begründung