

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	20/2087
-----------------	-----------------	---------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	12.08.2020	
Rat	09.09.2020	

Beschlussvorlage

11. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 - Breidenbacher Weg - - Einleitung des Satzungsverfahrens und Satzungsbeschluss

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 – Breidenbacher Weg – für das Flurstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 51, Nr. 742 vor (s. Anlage 1-1b /Antrag) vor. Das Grundstück liegt am Wildrosenweg in Nümbrecht/West (s. Anlage 2/Übersichtskarte und Anlage 3/Schrägluftbild) im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 – Breidenbacher Weg -. Der Bebauungsplan ist seit dem 16.01.2001 rechtskräftig. Erschließungsträger des Baugebietes war seinerzeit die BEG Nümbrecht mbH.

Für das Grundstück wurde bereits zweimal der Bebauungsplan geändert. Durch die erste Änderung wurde das Baufeld verändert, durch die zweite Änderung wurde das Baufeld wieder auf den Ursprungszustand zurückgeführt.

Beantragt wird nun, das bestehende Baufenster zu vergrößern. Entlang des Wildrosenweges ist eine Baufläche von 12 m Breite x 14 m Tiefe ausgewiesen. Bei dem Flurstück Nr. 742 handelt es sich um das letzte unbebaute Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes. Es gab in der Vergangenheit viele Interessenten für das Grundstück, es kam aber nie zum Verkauf. Ein Grund ist sicherlich der etwas unglückliche Zuschnitt des Grundstücks, es weist im hinteren Bereich einen „Knick“ auf (s. Anlage 4/ Flurkarte). Für diesen „hinteren“ Bereich soll nun zur besseren Ausnutzung die Baufläche entsprechend vergrößert werden. Der Käufer des Grundstückes beabsichtigt auf dem Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten zu errichten. Es sollen hierfür 8 Stellplätze bereitgestellt werden. Auf die Anlage 1 a (Lageplan) und 1 b (zwei Ansichten) wird verwiesen.

Alle anderen bestehenden Festsetzungen allgemeines Wohngebiet (WA), max. ein Vollgeschoss (I), Grundflächenzahl (GRZ 0,4), offene Bauweise (o), Satteldach (SD), Dachneigung (25°-45°) sollen nicht geändert werden.

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL III

FBL II

Bürgermeister

Nördlich des Änderungsbereiches befinden sich bereits Mehrfamilienhäuser. Südlich des Änderungsbereichs haben sich hauptsächlich Einfamilienhäuser angesiedelt. Das Grundstück liegt insoweit im Übergang zwischen der Einfamilienhaus- und der Mehrfamilienhausbebauung. Die angedachte Bebauung stellt also keine größere Bebauungsdichte dar.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die beantragte Änderung, wie im beigefügten Entwurf der Planzeichnung (s. Anlage 5) dargestellt, keine Bedenken.

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt. Die Baufläche wird zwar vergrößert, es erfolgt aber keine Änderung der Grundflächenzahl, insoweit ändert sich die Ausnutzungsmöglichkeit des Grundstücks nicht. Hierdurch ergibt sich auch kein Erfordernis für die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, da die Gesamtausnutzung des Grundstücks (Grundflächenzahl) nicht verändert wird.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen oder neue bauliche Eingriffe vorbereitet, so dass keine Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

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 6).

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 – Breidenbacher Weg – nicht berührt werden,

2. den Änderungsbeschluss der 11. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 - Breidenbacher Weg – gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
3. es wird festgestellt, dass durch die 11. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 – Breidenbacher Weg – 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 – Breidenbacher Weg – als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB nach Maßgabe des als Anlage beigefügten Änderungsentwurfes und die Begründung hierzu.

Anlagen:

- Anlage 1 – 1b – Antrag
- Anlage 2 – Übersichtsplan
- Anlage 3 – Schrägluftbild
- Anlage 4 – Flurkarte
- Anlage 5 – Planzeichnung, 11. vereinfachte Änderung VBB Nr. 15
– Breidenbacher Weg-
- Anlage 6 – Begründung