

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf – für das Flurstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 10, Nr. 71 vor (s. Anlage 1-1h /Antrag) vor. Die Lage des Grundstücks ist der beigefügten Übersichtskarte (s. Anlage 2), dem Schrägluftbild (s. Anlage 3) und der Flurkarte (s. Anlage 4) zu entnehmen.

Das Grundstück soll mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Die Entwürfe des Hauses sind den beigefügten Unterlagen zu entnehmen (s. Anlage 1 a bis 1h) Die Bauherren bauen mit einer Fertighausfirma, deren Standardvorgaben in drei Punkten nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen bzw. der ausgesuchte Haustyp mit diesen Festsetzungen nicht übereinstimmt. Inhalt des Antrages auf Bebauungsplanänderung für das Flurstück ist:

- Änderung der Dachneigung von 30°/40° auf 30/45°
- Änderung der Ortgangüberstände von 0,25 m auf 0,50 m
- Änderung der Drenpelhöhe von 0,35 m auf 0,76 m

Ähnliche Änderungen wurden bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf – für diverse Bauvorhaben durchgeführt. Bei dem durch die Änderungen möglichen Bauvorhaben handelt es sich um ein klassisches Einfamilienhaus, welches sich in die vorhandene Bebauung einfügt.

Alle anderen bestehenden Festsetzungen reines Wohngebiet (WR), max. ein Vollgeschoss (I), Grundflächenzahl (GRZ 0,4), Geschossflächenzahl 0,5, offene Bauweise (o), Satteldach (SD) und die festgesetzte Baufläche sollen nicht geändert werden.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die beantragte Änderung, wie im beigefügten Entwurf der Planzeichnung (s. Anlage 5) und der textlichen Festsetzungen (Anlage 6) dargestellt, keine Bedenken.

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt. Auch ergibt sich kein Erfordernis für die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, da die Gesamtausnutzungsziffern des Grundstücks nicht verändert werden, sondern nur gestalterische Änderungen vorgenommen werden.

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. Auch eine Betroffenheit der umliegenden Nachbarn- bzw. Grundstückseigentümer liegt nicht vor. Durch die vorliegende Änderung wird die mögliche absolute Höhe eines Bauvorhabens nicht verändert, die Festsetzung von einem maximal zulässigen Vollgeschoss bleibt bestehen.

Beigefügt ist auch die Begründung (s. Anlage 7).

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:

Beratungsverlauf:

RM Demmer stellt die Frage in den Raum, ob der Bebauungsplan zu kleinlich gefasst sei, da hierfür schon etliche Änderungen durchgeführt wurden.

RM Redenius erklärt, dass es sich hier um einen älteren Bebauungsplan handele. Darüber hinaus sehe das Baugesetzbuch für solche Angelegenheiten im Baugenehmigungsverfahren auch die Möglichkeit der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vor. Der Oberbergische Kreis, als zuständige Baugenehmigungsbehörde, fordere in solchen Fällen aber in der Regel eine Änderung des Bebauungsplanes.

Weitere Fragen werden nicht gestellt, so dass AV Adolphs über den Beschlussvorschlag abstimmen lässt.