

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	11/0677
-----------------	-----------------	---------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	05.07.2011	
Rat	21.07.2011	

Beschlussvorlage

8. vereinfachte Änderung im Bereich der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 - Nümbrecht/Im Wiesengrund - Einleitung des Satzungsverfahrens und Satzungsbeschluss
--

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 – Nümbrecht/Im Wiesengrund vor.

Die Antragsteller sind Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Flurstück 921 und haben begonnen, ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten. Bei der Überprüfung der eingereichten Bauvorlagen im Genehmigungsverfahren nach § 67 BauO NRW ist festgestellt worden, dass die Errichtung der geplanten Garage an der östlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 922 hin, planungsrechtlich unzulässig ist, da entlang dieser Grundstücksgrenze auf dem Flurstück 921 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt ist, so dass eine Bebauung dieses Bereichs unzulässig ist.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist im Rahmen der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Nümbrecht/Im Wiesengrund festgesetzt worden und sichert die Erschließung einer ebenfalls im Rahmen dieser Änderung festgesetzten, südlich gelegenen Baufläche (s. Anlage 1 – Antrag, Anlage 2 – Übersichtsplan).

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht soll nunmehr entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück 922 festgesetzt werden, in dessen südlichem Bereich auch die Baufläche liegt.

Die anderen planungsrechtlichen Festsetzungen, die im Rahmen der 7. vereinfachten Änderung getroffen wurden, bleiben unverändert bestehen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die beantragte Bebauungsplanänderung keine Bedenken, da durch die geänderte Festsetzung die Erschließung des südlich gelegenen Baufensters weiterhin sichergestellt wird.

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplans nicht berührt. Weiterhin wird durch die Bebauungsplanänderung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet. Ebenso bestehen

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL

Bürgermeister

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.

Von der Änderung des Bebauungsplans ist lediglich der Eigentümer des Grundstücks Nr. 922 betroffen. Eine formale Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist jedoch nicht erforderlich, da der Eigentümer bereits auf dem Antrag seine Zustimmung zur Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts auf seinem Grundstück gegeben hat (s. Anlage 1 – Antrag).

Von der Planänderung sind keine öffentlichen Belange der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange berührt.

Beigefügt sind auch die Planunterlagen (s. Anlage 3 – Planzeichnung des Änderungsentwurfs der 8. vereinfachten Änderung im Bereich der 7. vereinfachten Änderung des BPL Nr. 2 Nümbrecht/Im Wiesengrund, Anlage 4 - Begründung).

Es wird vorgeschlagen folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. Es wird festgestellt, dass durch die beabsichtigte Planänderung die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 2 – Nümbrecht/Im Wiesengrund– nicht berührt werden sowie Belange der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht betroffen sind und der betroffene Eigentümer der beabsichtigten Planänderung zugestimmt hat,
2. die 8. vereinfachte Änderung im Bereich der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 – Nümbrecht/Im Wiesengrund – als Satzung gem. § 10 BauGB nach Maßgabe des als Anlage beigefügten Änderungsentwurfes und die Begründung hierzu.

Anlagen:

Antrag

Übersichtsplan

Planzeichnung des Änderungsentwurfs der 8. vereinfachten Änderung

Begründung