

Sitzungsvorlage Nr. VIII/487
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

28.11.2012

Rat

29.11.2012

Betreff: 1. Änderung der Erweiterung des Bebauungsplanes "Nördlich der Höpinger Straße" im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 und 13 a BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

FB/Az.: 621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug:

Finanzierung:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: ca. 200 €

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 1. Änderung der Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des der Sitzungsvorlage Nr. VIII/487 beigefügten Satzungsentwurfes, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, durchgeführt.

Gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller ist Eigentümer der aneinander liegenden Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 7, Flurstücke Nr. 570, 586 und 587. Die auf dem Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 7, Nr. 570 bereits errichtete Gewerbehalle soll durch den Anbau einer Halle für die Oldtimerendmontage erweitert werden. Die konkrete Planung ist aus den als **Anlage I** beigefügten Bauantragszeichnungen ersichtlich. Hieraus ist zu entnehmen, dass die geplante Halle zum Teil auf dem Flurstück Nr. 570 und zum Teil auf dem Flurstück Nr. 586 errichtet werden soll.

Die Lage der vorgenannten Grundstücke ist aus dem als **Anlage II** beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen, indem der Änderungsbereich des Bebauungsplanes (Flurstück Nr. 570) schraffiert dargestellt ist.

Da zwischen den Flurstücken Nr. 570 und 586 eine Bebauungsgrenzlinie verläuft, ist zur Realisierung des Bauvorhabens sowohl die Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Bebauungsplanes Nördlich der Höpinger Straße“ als auch die Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nördlich der Höpinger Straße“ erforderlich.

Auf dem Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 7, Flurstück 570 soll die östliche Baugrenze entfallen und die nördliche und südliche Baugrenze bis an die Grundstücksgrenze weitergeführt werden.

Zudem soll entlang der östlichen Grundstücksgrenze das Pflanz- bzw. das Erhaltungsgebot für Sträucher aufgehoben werden. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die im Bebauungsplan vorgesehene Bepflanzung sind bereits vertraglich mit dem Grundstückseigentümer geregelt und durch die Anpflanzung von Bäumen schon umgesetzt worden.

Da der Änderungsbereich kleiner als 20.000 qm ist, ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) hier anwendbar.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Daher wird zur Änderung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt und die Planunterlagen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Der Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, ist der Sitzungsvorlage als **Anlage III** beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB zu fassen und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage:

Brodkorb
Stellv. Leiterin des Fachbereiches
Planen und Bauen

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Planzeichnungen des Bauvorhabens

Anlage II: Übersichtsplan

Anlage III: Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen