



Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Bergneustadt, 12.06.2017

Federführender Fachbereich/ Aktenzeichen FB 4/

Beschlussvorlage Nr. 0346/2017
öffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Zuständigkeit
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	26.06.2017	Entscheidung

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 8 a + b - Eichenfeld - 5 vereinfachte Änderung
hier: Aufstellungs- / Änderungsbeschluss, Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss für die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt gemäß § 1, § 2 Abs. 1 und § 13 (vereinfachtes Verfahren) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) und gemäß § 7 Abs. 1 und § 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV. NRW S. 666), jeweils in der gültigen Fassung

- Den am 28.1.1986 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 8 a + b - Eichenfeld zu ändern (5. vereinfachte Änderung).
- Die Änderungen beziehen sich auf insgesamt drei Teilbereiche.

Im Teilbereich 1 werden auf den Flurstücken 3276 und 3514 (Gemarkung Bergneustadt, Flur: 7) durch die Festsetzung von Baufenstern die Möglichkeit der Bebauung geschaffen. Die planungsrechtlichen Ausweisungen (GRZ, GFZ, Anzahl der Vollgeschosse, etc.) sind denen der angrenzenden Bebauung angepasst. Für die Erschließung der zwei neuen Bauflächen wird die öffentliche Grünfläche (Gemarkung Bergneustadt, Flur: 7, Flurstück: 3280), welche als Erschließungsweg für die östlich gelegenen land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen dient, in eine Straßenverkehrsfläche geändert.

Im Teilbereich 2 werden auf den Flurstücken 2595 und 2772 zusätzliche Baufenster festgesetzt. Die planungsrechtlichen Ausweisungen (GRZ, GFZ, Anzahl der Vollgeschosse, etc.) sind denen der angrenzenden Bebauung angepasst. Die Erschließung der Bauflächen ist seitens der Grundstückseigentümer durch die Sicherung von Rechten im Grundbuch bzw. Baulasten vorzunehmen.

Im Teilbereich 3 wird die öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ in ein „Reines Wohngebiet“ geändert. Davon betroffen sind die Flurstücke 3225, 3257 tl w, 3258 tl w, 3932, 3945 tl w, und 4001 tl w (Gemarkung: Bergneustadt, Flur: 7) betroffen. Durch die Festsetzung von Baufenstern auf den Flurstücken 3225 und 3257 wird die Möglichkeit der Bebauung geschaffen. Die planungsrechtlichen Ausweisungen (GRZ, GFZ, Anzahl der Vollgeschosse, etc.) sind denen der angrenzenden Bebauung angepasst. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche wird dem jetzigen Ausbaustand bzw. dem Kataster (Gemarkung: Bergneustadt, Flur: 7, Flurstück: 3945) angepasst. Die ursprüngliche Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts wird aufgehoben, da hierfür keine Verwendung mehr besteht.

Die Grundzüge der (ursprünglichen) Planung werden durch diese Änderungen nicht berührt.

3. Der Entwurf der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 i. V. m. § 13 BauGB ist beigefügt (Stand: 13.6.2017).
4. Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.
5. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt gemäß § 13 Abs. 2 BauGB, dass:
 1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird,
 2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird, indem die Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt wird,
 3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).
6. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB, von der Angabe gemäß § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 S. 3 und gemäß § 10 Abs. 4 abgesehen.

Erläuterungen:

Mit dem Änderungserfahren sollen zusätzliche Möglichkeiten der Bebauung auf dem Hackenberg geschaffen werden. Damit soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass immer wieder Anfragen aus der Bürgerschaft nach Bauland an die Verwaltung gestellt werden. Insbesondere ist hier die Fläche des Teilbereichs 3 zu nennen, da die öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ in der Örtlichkeit als Baulücke wahrgenommen werden kann.

Den Änderungsabsichten des Teilbereichs 2 liegt ein Antrag des Grundstückseigentümers des Flurstücks 2772 (Gemarkung: Bergneustadt, Flur: 7) zugrunde. Um eine möglichst homogene Bebauung in diesem Bereich erlangen zu können, ist das angrenzende, mit etwa gleicher Grundstückstiefe versehene Flurstück 2595 (Gemarkung: Bergneustadt, Flur: 7) mit in die Änderung aufgenommen worden.

Die Einzelheiten ergeben sich aus den abgedruckten Änderungsvorschlägen.

Im Übrigen wird auf die Begründung verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:		
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Haushaltjahr	
Produkt/ Kostenteller/ Investition	Sachkonto	
Vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Folgekosten pro Jahr €	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen	
Erläuterungen:		

Nachhaltigkeit/ Auswirkungen des Beschlusses hinsichtlich demographischer Aspekte		
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu überschauen
Erläuterungen:		

Mitzeichnungen		
<input checked="" type="checkbox"/> Allgemeiner Vertreter	Datum	<input type="checkbox"/> Fachbereich 2 Datum
<input checked="" type="checkbox"/> Stadtkämmerer	Datum	<input type="checkbox"/> Fachbereich 3 Datum
<input type="checkbox"/> Fachbereich 1	Datum	<input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 4 Datum