

Beschluss:

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

1. Den am 28. 1. 1986 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 8 a + b - Fichtenfeld zu ändern (5. vereinfachte Änderung).
2. 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 umgebenden 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 umgebenden 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 umgebenden Bebauung angepasst. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche wird dem jetzigen Ausbauzustand 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.