

Stadt Bergneustadt

Ergänzungssatzung Belmicke, 1. vereinfachte Änderung

1. vereinfachte Änderung nach § 13 Baugesetzbuch

Begründung

nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung.....	2
2 Planerische Vorgaben.....	3
2.1 Bestehender Bauleitplan	3
2.2 Umweltprüfung / Umweltbericht	3
3 Planinhalt	3
3.1 Grundzüge der Planung	3
4 Kosten	4
5 Abwägungsmaterial	4

1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Anlass zur Durchführung des Planverfahrens ist die Anforderung die überbaubare Grundstücksfläche in der Ergänzungssatzung darzustellen. Damit soll eine geordnete Bebauung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich gesichert werden.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Belmicke und grenzt an Wohnbebauung an. Es handelt sich dabei um 1 bis 2-geschossige Einfamilienhausbebauung.

Folgende Flurstücke sind von der Änderung betroffen:

Gemarkung Wiedenest, Flur 25, Flurstücke 105, 664, 666, 668, 673, 674, 675, 677, 678, 679, 680, 681

Für die angedachte Bebaubarkeit der Grundstücke ist es notwendig die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Hierfür wird die Ergänzungssatzung Belmicke im vereinfachten Verfahren geändert. Diese Änderung bezieht sich auf die Darstellung der Baugrenze.

Zudem wird in den ursprünglichen textlichen Festsetzungen die Höchstzahl der Vollgeschosse und eine maximale Firsthöhe über Erdgeschossfussboden festgesetzt. Hier wird die Festsetzung über die Höchstzahl der Vollgeschosse gestrichen und nur noch die maximale Firsthöhe von 8,50 m über Erdgeschossfussboden festgesetzt.

Eine Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Die Baugrenzen sollen festgelegt und die textlichen Festsetzungen in einem Punkt geändert werden. Weder die Umgrenzung der Ergänzungssatzung, noch der Gebietscharakter werden verändert.

Durch diese vereinfachte Änderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Bestehender Bauleitplan

Die derzeit rechtskräftige Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Ziffer 3 BauGB wurde am 23.10.2003 für den betroffenen Bereich von der Bezirksregierung Köln genehmigt und mit der Bekanntmachung vom 27.11.2003 rechtskräftig. Damit wurde der Bereiche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit in den Innenbereich einbezogen.

2.2 Umweltprüfung / Umweltbericht

Die Durchführung einer Umweltprüfung wird hier nicht vorbereitet oder begründet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB aufgeführten Schutzgüter.

Nach den §§ 3b bis 3f UVPG besteht für die Änderung keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, da in der Anlage 1 Nr. 18.7.2 zum UVPG aufgeführte Schwellenwert von 2,0 ha durch das Vorhaben nicht erreicht wird.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB aufgeführten Schutzgüter. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung als Regelpflicht bzw. Vorprüfungspflicht wird daher verzichtet. Gemäß § 13 Absatz 3 BauGB wird somit von der Erarbeitung eines Umweltberichtes abgesehen.

3 Planinhalt

3.1 Grundzüge der Planung

Damit sich die neuen Bauvorhaben im Sinne des § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, wird eine überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) festgesetzt. Dies soll eine geordnete Bebauung im rückwärtigen Bereich sicherstellen.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf eine maximale Firsthöhe von 8,50 m über Erdgeschossfussboden festgesetzt.

Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB

Um Flächen vor Schadstoffeinträgen zu schützen, soll der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

4 Kosten

Sämtliche Kosten für die Realisierung von Bauvorhaben auf den Grundstücken werden durch den Planungsträger und Bauherrn übernommen.

5 Abwägungsmaterial

Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 27.04.2020

Bergneustadt, den 03.06.2020

Wilfried Holberg
Bürgermeister