

Ortsgemeinde Boos

Vorlage Nr. 014/039/2017

Beschlussvorlage

TOP

**2. Änderung des rechtskräftigen
Bebauungsplanes für das Teilgebiet
„In der Holzbornwiese,,
- Planänderungsbeschluss gem. § 2
Abs. 1 BauGB i. V. m. § 32 Abs. 1 und
2 Nr. 1 GemO**

Verfasser: Hans-Paul Wagner
Bearbeiter: Hans-Paul Wagner
Fachbereich: Fachbereich 2

Datum:
25.07.2017

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-47

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	07.08.2017	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Vor Eintritt in die Tagesordnung verlassen die Ratsmitglieder

_____.

den Sitzungstisch und nehmen in dem für die Zuhörer bestimmten Raumteil Platz.

Nach eingehender Erörterung beschließt der Ortsgemeinderat den rechtskräftigen Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Holzbornwiese" aus Gründen der wohnbaulichen Nachverdichtung zu ändern.

Der vorgesehene Geltungsbereich der 2. Änderung liegt in der Gemarkung Boos, Flure 33, 34 und 35 und ist in der beiliegenden Planzeichnung, die Bestandteil der Niederschrift ist, durch eine gestrichelte Linie umgrenzt (s. Anlage Nr. 1).

Der Rat stellt ausdrücklich fest, dass die 2. Änderung der Nachverdichtung dient und diese daher als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, da die Voraussetzungen des § 13 a, Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB hierfür vorliegen.

Im vorliegenden Fall liegt die Gesamtfläche des Plangebietes bei rd. 14.875 m² Nettobauland zuzüglich 300 m² (zu erhaltende private Grünfläche) und 2.125 m² (neu anzulegende private Grünfläche). Sie liegt damit unter dem Schwellenwert von 20.000 m² (s. Anlagen Nrn. 2 u. 3).

Da des weiteren keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 – Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen, liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB vor.

Mit dem Planänderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB ist öffentlich bekannt zu machen, dass die 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Die Verwaltung wird beauftragt den Planänderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 BauGB - wie vorstehend - im Amtsblatt für den Bereich der Verbandsgemeinde Vordereifel öffentlich bekannt zu machen.

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan ist seit dem 07.11.2003, die 1. Änderung und Erweiterung seit dem 17.08.2007 rechtskräftig.

Laut der bisherigen Textlichen Festsetzung Nr. 1.2.2 sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (s. Anlage Nr. 4).

Nach § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Um dies zu erreichen will die Ortsgemeinde Boos eine optimierte wohnbauliche Ausnutzung der Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes sicherstellen und folglich die einschränkende Festsetzung in Textziffer 1.2.2 ersatzlos aufheben, zur Schaffung von weiteren Wohnungen pro Wohngebäude.

Die übrigen Textlichen Festsetzungen bleiben unverändert beibehalten.

Daher macht die Ortsgemeinde Boos von der in § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgeführten Möglichkeit der Nachverdichtung Gebrauch, da die Voraussetzungen des § 13 a, Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB hierfür vorliegen.

Im vorliegenden Fall liegt die Gesamtfläche des Plangebietes bei rd. 14.875 m² Nettobauland zuzüglich 300 m² (zu erhaltende private Grünfläche und 2.125 m² (neu anzulegende private Grünfläche). Sie liegt damit unter dem Schwellenwert von 20.000 m² (s. Anlagen Nrn. 2 u. 3)

Hierfür ist zunächst ein Beschluss des Ortsgemeinderates über die 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen und öffentlich bekannt zu geben.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist in dem beigefügten Katasterplan durch eine gestrichelte Linie dargestellt und umfasst den Geltungsbereich des Urbanbauungsplanes einschließlich der 1. Änderung und Erweiterung (Anlage Nr. 1).

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				
Veranschlagung				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 20	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 20	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

- Anlage Nr. 1 (Katasterplan mit dargestelltem Geltungsbereich der 2. Änderung)
- Anlage Nr. 2 (Flächenbilanz Urplan)
- Anlage Nr. 3 (Flächenbilanz 1. Änd. u. Erw.)
- Anlage Nr. 4 (Bisherige Textfassung Nr. 1.2.2)