

Ortsgemeinde Ditscheid

Vorlage Nr. 019/035/2018

Beschlussvorlage

TOP

**1. Änderung des rechtskräftigen
Bebauungsplanes für das Teilgebiet
"Im Schlehesch"
- 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:
06.02.2018

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-47

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	19.02.2018	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 "Im Schlehesch" aus Gründen der Nachverdichtung zu ändern.

Der vorgesehene Geltungsbereich der 1. Änderung liegt in der Gemarkung Ditscheid, Flure 3 und 4 und ist in der beiliegenden Katasterkarte, die Bestandteil der Niederschrift ist, durch eine gestrichelte Linie umgrenzt (s. Anlage Nr. 1).

Der Rat stellt ausdrücklich fest, dass die 1. 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. 14.930 m², das entspricht einem Nettobauland von ca. 5.970 m². Sie liegt damit unter dem Schwellenwert von 20.000 m².

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 1. 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 - in der Heimat- und Bürgerzeitung „Unsere Vordereifel“ 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 „Im Schlepesch“ ist seit dem 30.10.1998 rechtskräftig.

Laut der bisherigen Textlichen Festsetzung Nr. 1.6 sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Garagen nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (s. Anlage Nr. 2).

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

Um dies zu erreichen will die Ortsgemeinde Ditscheid eine optimierte Ausnutzung der Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes sicherstellen und folglich die einschränkende Festsetzung in Textziffer 1.6 für Garagen aufheben, damit die gleiche Regelung gilt wie in den Bereichen nach § 34 BauGB. Dies gilt natürlich nicht für die durch Textfestsetzung Nr. 3.2.1 festgesetzten Ordnungsbereiche „B“ (s. Anlage Nr. 3).

Die übrigen Textlichen Festsetzungen bleiben unverändert beibehalten.

Daher macht die Ortsgemeinde Ditscheid 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. 14.930 m², das entspricht einem Nettobauland von ca. 5.970 m². Sie liegt damit unter dem Schwellenwert von 20.000 m².

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

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

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

Anlagen:

- Anlage Nr. 1 - Katasterplan mit Geltungsbereich
- Anlage Nr. 2 - Bisherige Festsetzung Nr. 1.6
- Anlage Nr. 3 - Festsetzung Nr. 3.2.1 Ordnungsbereich B