Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

V/2008/273

II - Stadt- und Raumplanung

B-Plan Nr. 76 - Hilgersbrücke, 3. Änderung
1. Einleitung und Zustimmung zum Vorentwurf
2. Beschluss der Änderung als Satzung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	24.01.2008	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Einleitung und Zustimmung zum Vorentwurfe

Mit der 3. Bebauungsplanänderung soll durch die Erweiterung eines Baufensters ein Bauvorhaben planungsrechtlich ermöglicht werden.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 Hilgersbrücke wird hiermit eingeleitet.

Dem erstellten Änderungsentwurf wird zugestimmt.

2. Beschluss der Änderung als Satzung

Eine Vorberatung im ASU zu eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung im Januar/Februar soll aus Zeitgründen entfallen und diese wie auch der Satzungsbeschluss direkt auf die Tagesordnung der Sitzung des Rates am 11.03.2008 gesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Personelle Ressourcen sind erforderlich für die Verfahrensdurchführung. Die Planungs- und sachlichen Verfahrenskosten werden vom Antragsteller getragen.

Begründung:

Für das letzte noch unbebaute Grundstück auf dem nordwestlichen Abschnitt der Straße Brücker hang besteht eine konkreter Bauwunsch in Form eines bereits abgeschlossenen Kaufvertrags für ein Einfamilienfertighaus, das mit der Standortfläche um 0,64 m über das festgesetzte Baufenster hinausragt. Der Vorhabenträger domicil hat einen Antrag auf eine entsprechende Änderung der Baugrenzen dargestellt.

Der Änderungsentwurf berücksichtigt die Abmessungen 8,04 x 8,64 m des geplanten Einfamilienhauses und damit die Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze um 0,64 m.

Durch die geringe Bautiefe des geplanten Baukörpers von nur 8,04 m besteht gleichzeitig die Möglichkeit, die vorhandene nordwestliche Baugrenze um fast 4 m gegenüber dem jetzigen Stand zurückzunehmen und damit deutlich größere Abstände zu den im Nordwesten und Nordosten festgesetzten Grünflächen „Hausgarten“ zu schaffen. Gleichzeitig wird, da es sich bei dem Bauvorhaben um das letzte Gebäude in dieser Baureihe handelt, ein städtebaulicher Abschluss mit gewollter Staffelung der Baukörper erreicht.

Da die Grundzüge der Planung durch die 3. Planänderung nicht berührt werden und das Erfordernis zur Erarbeitung eines Umweltberichtes nicht besteht wird die 3. Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 (2) Ziffer 2 BauGB wird die Öffentlichkeit durch Aushang des Änderungsentwurfes an der Planung beteiligt. Da der Vorhabenträger bereits positive Stellungnahmen der Eigentümer der benachbarten bebauten Grundstücke vorgelegt hat, ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass in der Öffentlichkeitsbeteiligung keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht werden. Aus diesem Grund kann das Verfahren in einem möglichst kurzen Zeitraum erfolgen und der Satzungsbeschluss in der Ratsitzung am 11.03.2008 gefasst werden.

Anlagen:

Anlage 1: 3. Änderung B-Plan Nr. 76 Hilgersbrücke, Planzeichnung (ohne Maßstab) und Textteil
Anlage 2: Begründung (Entwurf) zur 3. Planänderung
Anlage 3: 2 Stellungnahmen (Beteiligungsverfahren)