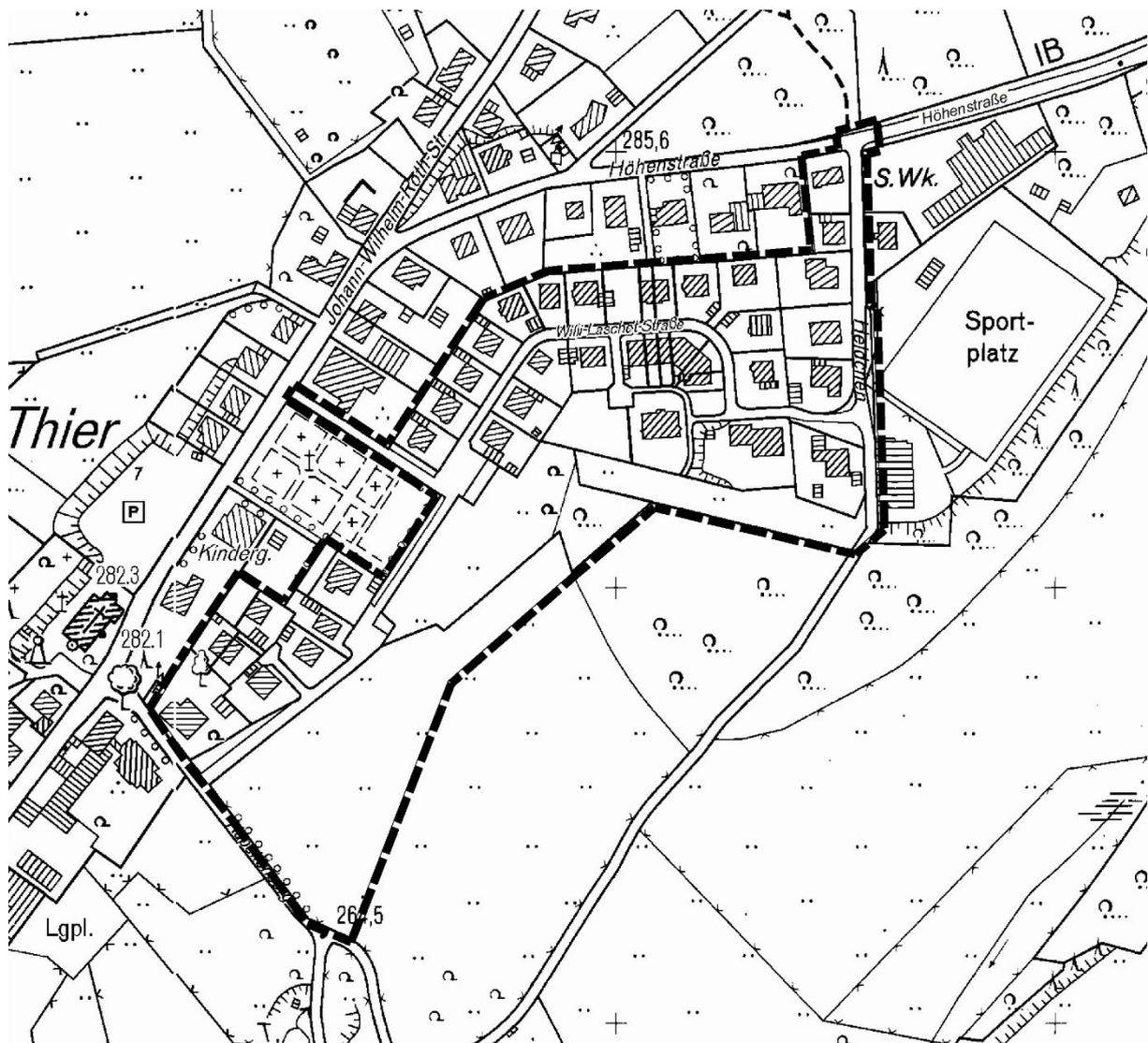

Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost
4. vereinfachte Änderung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: August 2017



1. Anlass und Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost ist seit dem 10.08.1996 rechtskräftig. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat am 17.05.2017 das Verfahren zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Thier-Ost eingeleitet.

Inhalt der 4. Änderung ist die Anpassung der Textlichen Festsetzungen in Bezug auf die zusätzliche Zulässigkeit von Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in dem Bereich zwischen Baugrenze und Begrenzungslinie der Verkehrsflächen. Auf Grund in der Vergangenheit erteilter Genehmigungsfreistellungen für Garagen und Carports zwischen Baugrenze und Begrenzungslinie der Verkehrsfläche sollen diese nun auch zusätzlich zu Stellplätzen planungsrechtlich erlaubt werden.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung sind nicht betroffen. Durch die Änderung werden auch keine Vorhaben ermöglicht, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke eines FFH- oder europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes haben. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Thier-Ost wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Ein Umweltbericht nach § 2a BauBG auf der Grundlage einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Die Änderungen liegen unterhalb des Darstellungshorizontes des Flächennutzungsplanes. Damit steht der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Thier-Ost nicht entgegen.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im östlichen Rand des Kirchdorfes Thier der Hansestadt Wipperfürth. Im Osten grenzt das Plangebiet an den vorhandenen Sportplatz und der Straße Heidchen. Im Westen grenzt das Gebiet an die Johann-Wilhelm-Roth-Straße und in Richtung Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet.

Plangebietsgrenzen sind der Übersichtskarte und Planzeichnung zu entnehmen.

Die Änderung umfasst den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 64 Thier-Ost.

3. Änderungsinhalte

Gemäß den textlichen Festsetzungen zu Nr. 3 Garagen, Stellplätze (BauNVO § 23 (5) war bislang nur zulässig, Stellplätze in den Gebieten WA 1 - WA 10 außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in dem Bereich zwischen Baugrenze und Begrenzungslinie der Verkehrsflächen zu errichten. Auf Grund in der Vergangenheit erteilter Genehmigungsfreistellungen für Garagen und Carports zwischen Baugrenze und Begrenzungslinie der Verkehrsfläche, sollen diese nun auch planungsrechtlich erlaubt werden. Dementsprechend wird die textliche Festsetzung um Garagen und Carports ergänzt,

jedoch mit der Begrenzung von 30 m³ Brutto-Rauminhalt gem. § 65 Abs. 1 BauO NRW.
Sofern gemäß

§ 123 Abs. 1 SBauVO keine Bedenken wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche bestehen, dürfen seitlich offene Carports ausnahmsweise ohne 3 m Aufstellfläche zur Begrenzungslinie der Verkehrsfläche errichtet werden.

4. Natur und Landschaft

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Thier-Ost erfolgt kein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft gemäß §§1 und 1a BauGB in Verbindung mit §§ 18 bis 21 BNatSchG, da die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht geändert werden.

5. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 Thier-Ost in seiner Sitzung am 17.05.2017 eingeleitet. Das Verfahren wurde als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 03.07. bis zum 04.08.2017 statt.

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.06.2017 und Frist bis zum 28.07.2017 beteiligt.

Es liegen 8 Schreiben vor, von denen zwei in die Abwägung eingestellt worden.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind Änderungen der Festsetzung Nr. 3 der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 Thier-Ost erforderlich.

Die Vorberatung zum Satzungsbeschluss erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 20.09.2017; der Satzungsbeschluss wird in der Ratssitzung am 10.10.2017 gefasst.

Wipperfürth, August 2017