

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 43A

Erftstadt-Lechenich

Brunnenweg/Michael-Schiffer-Weg

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61

öffentlich

V 307/2010

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - 61 -

Datum: 31.05.2010

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	22.06.2010	vorberatend : <i>Genehmigung</i>
Rat	06.07.2010	beschließend :

Betrifft: **Bebauungsplan Nr.43A, E. Lechenich, Michael-Schiffer-Weg;
1. vereinfachte Änderung**

Finanzielle Auswirkungen:
Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen
Erftstadt, den 31.05.2010 <i>Wül</i>

Beschlussentwurf:

Gem. §§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. IS. 2585), wird die in der Anlage 2 beigefügte 1. Vereinfachte des Bebauungsplanes Nr. 43A, Erftstadt-Lechenich, Michael-Schiffer-Weg, als Satzung beschlossen.

Begründung:

Die AWO Rhein-Erft & Euskirchen e.V. betreibt in Erftstadt-Lechenich am Michael-Schiffer-Weg das Heinz-Kühn-Seniorenzentrum (s. Anlage 1). Für das Grundstück der AWO besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 43A. Mit Schreiben vom 03.03.2010 beantragt die AWO eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für geplante bauliche Maßnahmen zur Anpassung an das neue Wohn- und Teilhabegesetz.

Die Vereinfachte Änderung betrifft die Anhebung der Geschossigkeit in drei Gebäudeteilen (von III auf IV Geschosse bzw. von II auf III Geschosse) und die Festsetzung einer geringfügigen Baufläche (ca. 21 qm) für einen eingeschossigen Anbau. Gleichzeitig soll die bisher festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,5 erhöht werden. (siehe Anlage 2).

Das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB kann im vorliegenden Fall durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Bei der Änderungsfläche handelt es sich um eine bereits überplante Fläche, für die gegenüber dem geltenden Recht eine geringfügige Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) vorgenommen wird. Die Änderung der Geschossigkeit in Teilbereichen des Plangebietes wird keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erzeugen.

Damit sind die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Schutzgüter als nicht oder wenig erheblich einzustufen; von einer Umweltprüfung wird daher gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Bei der Erstellung oder Änderung eines B-Planes sind darüber hinaus artenschutzrechtliche Anforderungen gem. § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu erfüllen.

Die Änderungsfläche wurde im Rahmen einer Begehung im Mai 2010 faunistisch begutachtet. Es wurden keine planungsrelevante Arten festgestellt, und es gab auch keinerlei Hinweise für das Vorkommen dieser Arten. Die im Plangebiet geplanten Vorhaben im Rahmen der Vereinfachten Änderungen sind aufgrund der geringen Größe, der bestehenden Biotopausstattung, des hohen Störungseinflusses durch die Bewohner und der zukünftig zu erwartenden geringfügigen Nutzungsänderung nicht dazu geeignet, planungsrelevante Arten zu beeinträchtigen.

Somit werden durch die 1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 43 A artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §§ 19, 41 und 42 BNatSchG voraussichtlich nicht berührt.

Gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird die bisher festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,5 erhöht. Diese Überschreitung ist städtebaulich im Sinne einer flächensparenden Bauweise unter Bodenschutz Gesichtspunkten vertretbar; sie dient dazu der Erhaltung der Wirtschaftlichkeit der bereits vorhandenen Nutzung, insbesondere angesichts deren Funktion im Stadtgefüge.

Nachteilige Auswirkungen der hohen Bodenversiegelung sind aufgrund der unmittelbar angrenzenden und unter Landschaftsschutz stehenden Grünflächen „Ahremer Wiesen“ nicht zu befürchten; diese Freiflächen dienen somit der Kompensation.

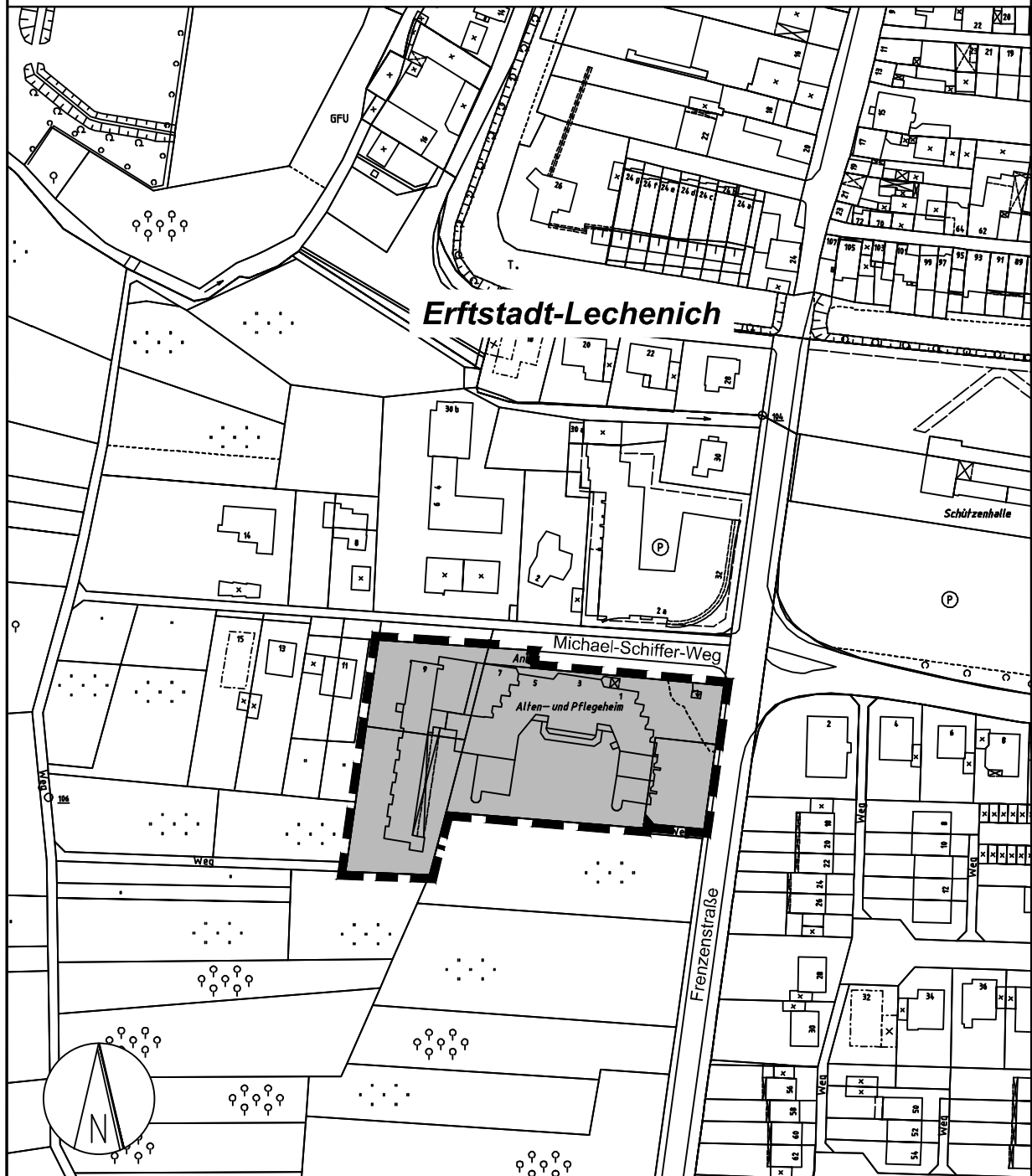
Die Änderung des Bebauungsplans berührt keine Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihren Aufgabenbereichen. Die Öffentlichkeit ist aufgrund der Änderungsinhalte nicht betroffen. Daher kann auf ein Beteiligungsverfahren gem. §13 (2) BauGB verzichtet und die Vereinfachte Änderung als Satzung beschlossen werden.


(Dr. Rips)
Anlagen

- Anlage 1
- Anlage 2

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister



ANLAGEPLAN der 1. Vereinfachten Änderung Bebauungsplan Nr. 43A, Erftstadt-Lechenich, M.-Schiffer-Weg

Stadt Erftstadt, Umwelt- und Planungsamt
Erftstadt, im Juni 2010

© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08
Maßstab: 1 : 2.000

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 43A, Erftstadt-Lechenich, Michael-Schiffer-Weg

Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.12.2008 (BGBl. I. S. 3018) in der zuletzt gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der zuletzt gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der zuletzt gültigen Fassung
- § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255) in der zuletzt gültigen Fassung

Legende / Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

IV

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B.

0,5

Maß der Grundflächenzahl

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen



Fläche für Anpflanzungen

ST

Stellplätze



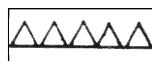
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

G

Geschlossene Bauweise



Baugrenze



Sichtdreieck

T

Trafostation

Textliche Festsetzungen:

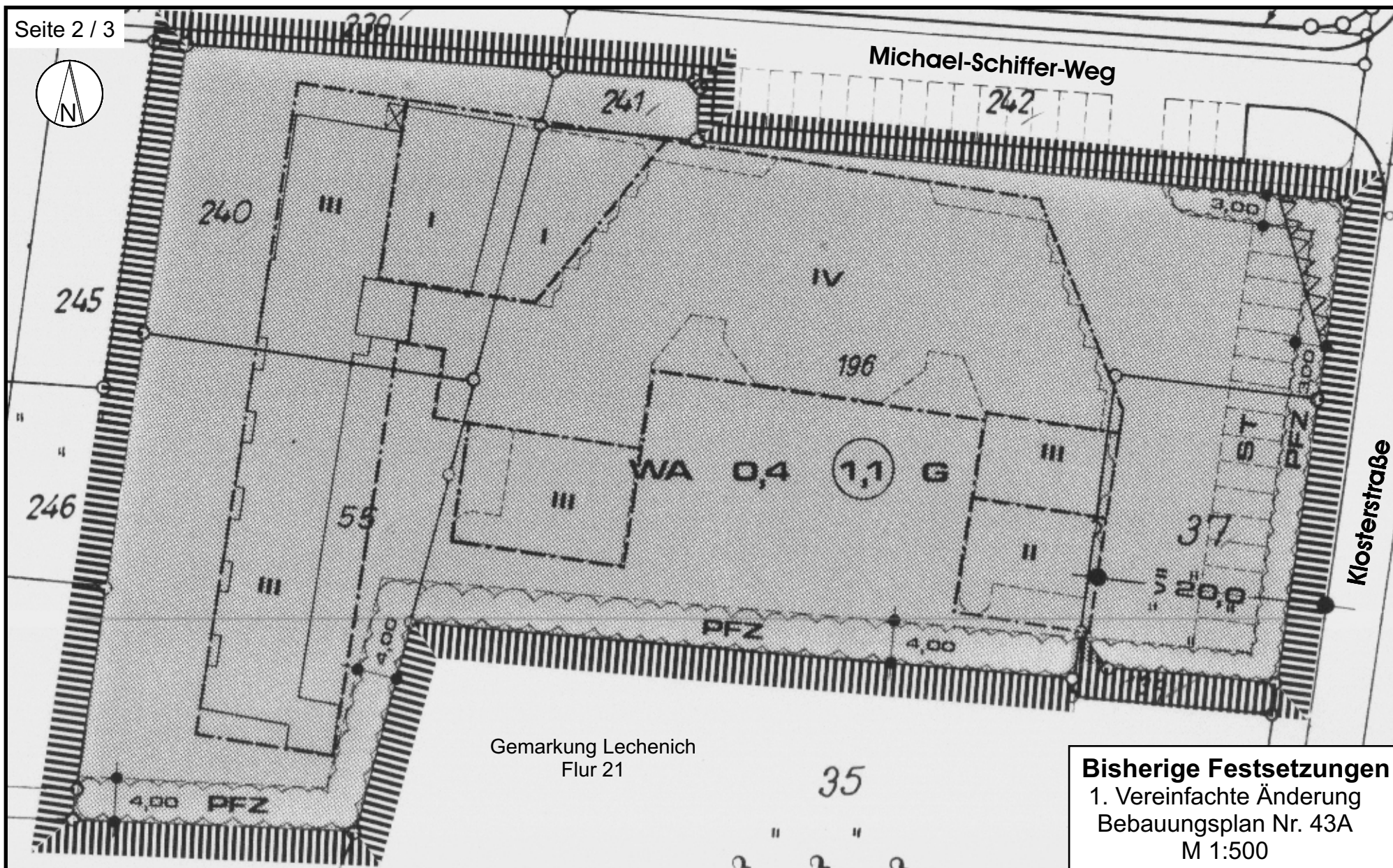
Die sonstigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 43A bleiben unverändert.

Verfahren:

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB ist am erfolgt.

Erftstadt, den

Im Auftrag



Gemarkung Lechenich
Flur 21

Bisherige Festsetzungen
1. Vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 43A
M 1:500

