

BESCHLUSSVORLAGE 2021/007

Gremium:	Datum:	Punkt:	Status:
Rat	09.02.2021		öffentlich

:Mitzeichnung :SB :AL :Kä

: :  :

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Niederes Feld“ im Stadtbezirk Lütgeneder

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauwesen ist für die Fassung des Aufstellungsbeschlusses zuständig. Auf Grund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie soll in Abstimmung mit dem Vorsitzenden des Fachausschusses die unmittelbare Beschlussfassung im Rat erfolgen.

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Niederes Feld“ im Stadtbezirk Lütgeneder wurde am 19.03.2002 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Nach der Bekanntmachung hat der Beb.-Plan Nr. 3 am 26.04.2002 Rechtskraft erlangt. Nach der Baunutzungsverordnung wurde der Bereich des Beb.-Planes „Niederes Feld“ seinerzeit als WA – Allgemeines Wohngebiet – ausgewiesen.

Der Verwaltung liegt eine Anfrage von Bauinteressierten an dem Grundstück in der Flur 2, Flurstück 637, mit einer Grundstücksgröße von 758 m² vor. Durch ein Verschieben des Gebäudekörpers, in den nördlichen nichtüberbaubaren Bereich, kann zukünftig das angrenzende Grundstück mit einem Hausgarten und einer kleinen Pferdekoppel mit genutzt werden. Der Gebäudekörper soll direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, so dass dieser sich zukünftig in der festgesetzten Fläche „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“. – Pflanzgebotsstreifen – befindet.

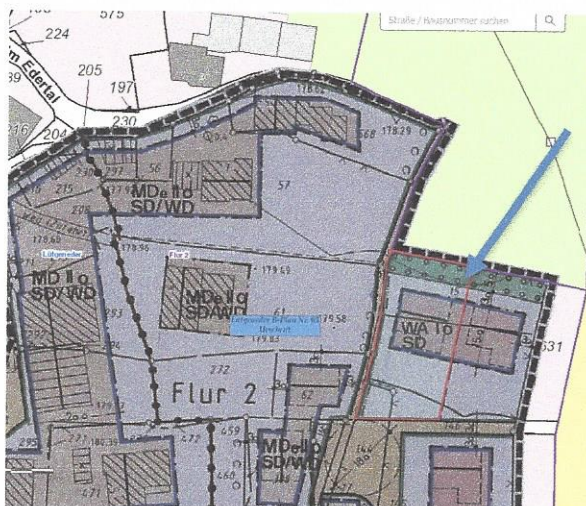
Der ursprüngliche Bebauungsplan enthält die Festsetzung:

„Folgende Ausgleichsmaßnahme wird auf den privaten Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft durch Bebauung und Versiegelung erfolgen, zugeordnet und festgesetzt:

- a) dass auf den Pflanzgebotsstreifen entlang der nordöstlichen und entlang der östlichen Plangebietsgrenze festgesetzt sind, Feldgehölzhecken aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen und zu pflegen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Der Grundstückseigentümer des Flurstückes 595 beabsichtigt an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 631 eine Terrassenüberdachung anzubauen. Dieser Bereich des Grundstückes ist nach dem Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft im Außenbereich dargestellt.

Der zu überplanende Bereich ist aus der nachstehenden Skizze ersichtlich.



Zur Realisierung der Vorhaben ist ein förmliches Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes zu beantragen. Diese Änderung ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB möglich, weil eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird und der Bebauungsplan auch keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG oder nach Landesrecht begründet. Die Beeinträchtigung von FFH Gebieten oder Vogelschutzgebieten ist ebenfalls nicht gegeben. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Angaben umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB, abgesehen.

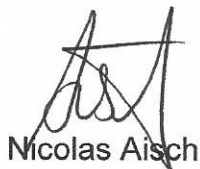
Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, mit einer 1. Änderung den Bebauungsplan Nr. 3 "Niederes Feld" zu überarbeiten und das Pflanzgebot auf dem Grundstück Flur 2, Flurstück 637, nördlich in den Bereich des Grundstückes Flur 3, Flurstück 330, zu verschieben. Ferner werden die Festsetzungen des Grundstückes 631 dahingehend geändert, dass an das Wohnhaus (Flurstück 595) eine Terrassenüberdachung angebaut werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der beantragten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Niederes Feld“ mit einer Verschiebung des festgesetzten Pflanzgebotes im nördlichen Bereich des Grundstückes Gemarkung Lütgeneder, Flur 2, Flurstück 637, auf das Grundstück Flur 3, Flurstück 330, wird zugestimmt. Das Grundstück 631 wird dahingehend geändert, dass dem Antragsteller der Anbau einer Terrassenüberdachung ermöglicht wird.

Die Gebühren für die Planänderung sind von den Antragstellern zu tragen.

Der Kreis Höxter, Abtlg. Bauen und Planen ist mit der Anfertigung der entsprechenden Planunterlagen zur 1. Änderung des Beb.-Planes Nr. 3 „Niederes Feld“ im Stadtbezirk Lütgeneder zu beauftragen. Zeitgleich erfolgt die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.



Nicolas Aisch