

Der Samtgemeindebürgermeister

Zeven, 05.09.2018

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Nr. E/088/2016-21</b>
<b>Gemeinde Elsdorf</b>		
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Termin</b>
Bauausschuss Elsdorf		12.09.2018
Verwaltungsausschuss Elsdorf		18.09.2018

## **TOP: Bebauungsplan Nr. 8 "Am Mühlenberg" 1. Änderung**

Anlagen: B-Plan Nr. 8 „Am Mühlenberg“, Planzeichnung, Schreiben des Planungsbüros  
Guleke vom 10.08.2018

### **Sachverhalt/Begründung** (ggf. mit haushaltsmäßiger Beurteilung):

Gemäß Ziffer 2.1 der textlichen Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplanes „darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 i. S. v. § 19 (4) Satz 3 BauNVO für befahrbare / versiegelte Betriebsflächen bis zu einer GRZ von **0,8** überschritten werden, wenn die Herstellung der Befestigungsart dauerhaft in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau im Sinne einer nachhaltigen Eingriffsminderung erfolgt.“

Das Unternehmen Dreyer beantragt, die Textziffer 2.1 zweckbestimmend wie folgt neu zu formulieren:

- 2.1 „darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 i. S. v. § 19 (4) Satz 3 BauNVO für befahrbare / versiegelte Betriebsflächen bis zu einer GRZ von **0,9** überschritten werden.“

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen. Nach den Vorschriften über das vereinfachte Verfahren kann von der **frühzeitigen** Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Öffentlichkeit soll im Rahmen der öffentlichen Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert werden. Hierbei kann sie sich auch zu der Planung äußern. Auch den Trägern öffentlicher Belange und den Behörden soll während der öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt werden.

Zudem wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abgesehen.

Das vom Antragsteller mit der Planung beauftragte Büro Guleke und Partner, Horneburg, wird den Inhalt der beantragten B-Plan-Änderung in der Sitzung näher erläutern.

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Mühlenberg“, **1. Änderung**, Gemeinde Elsdorf.

Er beschließt weiterhin, das Verfahren nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wie folgt durchzuführen:

- a) von der **frühzeitigen** Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen,
- b) die Öffentlichkeit soll während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Mühlenberg“, **1. Änderung**, Gemeinde Elsdorf, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden, wobei ihr Frist und Gelegenheit zur Äußerung gegeben wird,
- c) die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll parallel zur Auslegung durchgeführt werden,
- d) der Entwurf des Bebauungsplaneses Nr. 8 „Am Mühlenberg“, **1. Änderung**, Gemeinde Elsdorf, mit Begründung wird öffentlich ausgelegt,
- e) von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB wird abgesehen.

Federführend		Mitzeichnend		Einverstanden	
OE	Zeichen/Datum	OE	Zeichen/Datum		Zeichen/Datum
4		AV	–	Gemeindedirektor	
		02			