

## Öffentlicher Teil

### Auszug aus der Niederschrift

der 19. Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 19.03.2013

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
3.	13/0043	Bebauungsplan Nr.: 418 'Burgstraße' 1. Änderung in der Gemarkung Niedermenden, Flur 4, südlich der Burgstraße, nördlich der Robert-Koch-Straße und der Behringstraße; 1. Aufstellungsbeschluss; 2. Auslegungsbeschluss	FD 6/10

Für die Verwaltung erläuterte Herr Gleß die Sitzungsvorlage.

Herr Karp von der SPD-Fraktion stellte fest, dass seine Fraktion der Beschlussempfehlung zustimmen werde, da es die Wohnqualität der Anlieger erhöhen wird. Er bittet aber darüber zu informieren, dass dann für die Feuerwehr keine Möglichkeit mehr besteht, von der Rückseite der Gebäude in die oberen Geschosse zu gelangen, um so den 2. Rettungsweg sicherzustellen. Leitern der Feuerwehren könnten dort nicht mehr angestellt werden.

Herr Züll für die FDP-Fraktion bat, dass im Protokoll festgehalten wird, dass seine Fraktion grundsätzlich den Anbau von Wintergärten im Rahmen der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeiten ermöglichen möchte. Die Betroffenen möchte er jedoch schützen durch rechtssichere Formulierungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie durch eine nachvollziehbare Begründung. Daher habe er einige Punkte aufgelistet. Er bittet, dass sie dem Protokoll beigelegt werden.

#### **Anmerkung:**

Die Stellungnahme von Herrn Züll ist dem Protokoll beigelegt. Ebenfalls beigelegt sind die Erwiderung der Verwaltung sowie die geänderten textlichen Festsetzungen.

Für die CDU-Fraktion stellte Frau Feld-Wielpütz fest, dass ihre Fraktion auch dem Vorhaben grundsätzlich positiv entgegenstehe. Hinweisend auf den Einwand von Herrn Karp bezüglich des 2. Rettungsweges wollte sie von der Verwaltung Näheres wissen.

Herr Gleß teilte dazu mit, dass die Frage der Rettungswege nicht im Bauleitplanverfahren geklärt wird, sondern dies die Sache des Baugenehmigungsverfahrens sei.

Dann ließ der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Niedermenden, Flur 4, südlich der Burgstraße, nördlich der Robert-Koch-Straße und der Behringstraße gemäß § 13 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 418 „Burgstraße“.

**einstimmig**

2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den vorliegenden Entwurf der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 418 „Burgstraße“ in der Gemarkung Niedermenden, Flur 4, südlich der Burgstraße, nördlich der Robert-Koch-Straße und der Behringstraße gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB i. v. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

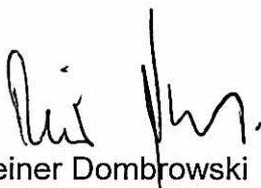
Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 23.01.2013 zu entnehmen.

**einstimmig**

### **Anmerkung:**

An der Abstimmung nahm Herr Metz wegen einer kurzzeitigen Abwesenheit nicht teil.

Sankt Augustin, den 28.03.2013

  
Reiner Dombrowski

In Vertretung

  
Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter

UPV 2013-03-19 TOP 3 418/1.

Um dem Vorsitzenden bei diesem Wintergartenthema zuvor zu kommen: ja, die FDP Fraktion bittet darum, dass im Protokoll festgehalten wird, dass sie grundsätzlich den Anbau von Wintergärten im Rahmen der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeiten ermöglichen möchte.

Wir halten jedoch die geplanten textlichen Festsetzungen für unzureichend und die Begründung zu den textlichen Festsetzungen für den Laien nicht ausreichend.

Wir regen daher dringend an:

1.

§ 23 Abs. 3 BauNVO ist nicht einschlägig, da diese Vorschrift lediglich ein „geringfügiges“ Überschreiten der Baugrenze zulässt. Die Rechtsprechung definiert „geringfügig“ beispielsweise als 5% der Bezugstiefe. Beispiel Tiefe eines Baufeldes von 13,00 m mit einem Balkon von 1,00 m Tiefe und Breite von 4,75 ist nicht mehr geringfügig.

Die angeführte Rechtsgrundlage ist m. E. falsch.

2.

Die Eingangsfestsetzung bezüglich des seitlichen Grenzabstandes widerspricht § 6 BauO NRW; wird mit dem Hauptbaukörper der erforderliche seitliche Mindestgrenzabstand von 3,00 m nicht eingehalten, so muss ein Anbau, der nicht die Privilegierung des § 6 Abs. 11 BauO NRW besitzt (Garage, Gewächshaus, Abstellraum) sehr wohl (dann abweichend vom Hauptbaukörper) den Mindestgrenzabstand gemäß § 6 Abs. 5 Satz 5 BauO NRW einhalten.

3.

Bei der Formulierung „eingeschossig“ wäre ein Wintergarten im Obergeschoss mit einer Höhe von bis zu 3,50 zulässig; wenn dies nicht gewollt ist eine andere Formulierung notwendig, z.B. max. 3,50 über Erdgeschossfußboden.

4.

Was bedeutet gartenseitig? Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes sind Gebäude (eine Viererhausgruppe) so errichtet, dass deren Garten der Vorgarten ist – wären dann straßenseitig auch diese Wintergärten zulässig?

5.

Thema Seitenwände: unter bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten (und wirtschaftlichen Erwägungen) sind z.B. in dieser Viererhausgruppe Wintergärten nahezu ausgeschlossen, da zumindest an einer Seite eine F-Verglasung erforderlich ist, wenn der Wintergarten auch nur dem vorübergehenden Aufenthalt dient; in Einzelfällen wird m.E. ein bauaufsichtlicher Abweichungsantrag erforderlich sein.

Gem. DIN 4102-13, Abschnitt f dürfen G-Verglasungen „nicht an Stellen eingebaut werden, an denen nach bauaufsichtlichen Vorschriften feuerhemmende oder feuerbeständige Wände gefordert sind“;

dies ist an Grundstücksgrenzen regelmäßig erforderlich. G-Verglasungen erfüllen zwar die Anforderungen an den Raumabschluss, verhindern jedoch keinen Durchgang von Wärmestrahlung. Ein Einbau ist daher nur an Stellen möglich, an denen keine Bedenken hinsichtlich der Strahlungswärme bestehen.

6.

Der Bezug auf § 19 BauNVO in der textlichen Festsetzung ist nicht ausreichend; vielmehr ist in der textlichen Festsetzung klar zu stellen, dass „die Grundflächenzahl von 0,4 auch mit Errichtung von Wintergärten, Terrassen und überdachten Terrassen (weiterhin) einzuhalten ist.

Der alleinige Hinweis in der Begründung ist nicht ausreichend.

7.

Da es derzeit keine bauordnungsrechtliche Definition eines Wintergarten gibt, sollte beispielsweise in der Begründung ausgeführt werden, dass eine Nutzung zu Aufenthaltszwecken (§ 48 BauO NRW) unzulässig ist.

8.

Weiterhin mangelt es in der Begründung an der Begründung, warum die insgesamte Bautiefe von 16.00 m nicht überschritten werden darf: eine darüber hinaus gehende Bautiefe würde eine größere Abstandfläche als 3.00 m erfordern.

Wir wollen Rechtssicherheit für die Bauherren und dass diese auch das Freistellungsverfahren gemäß § 67 BauO NRW mit nicht Bauvorlage Berechtigten gemäß § 70 Abs. 2 Ziff. 3 und 6 BauO NRW betreiben können.

**Vermerk:**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 418 „Burgstraße“; Drucksache Nr. 13/0043;  
UPV 19.03.2013 und Rat 17.04.2013; Anmerkungen FDP Fraktion zum Tagesordnungspunkt**

Zu Punkt 1 der Anmerkungen:

Aus Sicht der FDP Fraktion ist die angeführte Rechtsgrundlage § 23 Abs. 3 BauNVO falsch, da es sich nicht mehr um geringfügige Überschreitungen handelt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Wortlaut des § 23 Abs. 3 BauNVO, auf dem die Festsetzung beruht, lautet:

*„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend.“*

Absatz 2 Satz 3 lautet: *„ Im Bebauungsplan können weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen werden.“*

In der Kommentierung der BauNVO (Ernst-Zinkhahn-Bielenberg, § 23 Rdnr. 52, 53,54) wird ausgeführt, dass *„ .. die Abweichungen von den festgesetzten Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen (...) sich nicht auf ein geringfügiges Ausmaß beschränken (müssen), während die Beschränkung auf Gebäudeteile auch in diesen Fällen besteht.“* In der Kommentierung der BauNVO (Fickert/Fieseler (Auflg. 8), § 23 Rdnr. 14) wird dargelegt, dass Wintergärten unter den Begriff Gebäudeteile fallen.

Darüber hinaus wird im Urteil des OVG NRW vom 27.03.2003 (7 B 2212/02) zu einer Überschreitung der Baugrenze von 3,00m folgendes dargelegt: *„..., dass es sich bei diesen Festsetzungen um echte Ausnahmeregelungen im Sinne von § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO handelt. Diese gesetzliche Ermächtigung zur Regelung „weiterer“*

*Ausnahmen im Bebauungsplan bezieht sich nicht nur auf Abweichungen, die mehr als geringfügig sind, sondern erlaubt es der Gemeinde, sowohl geringfügige als auch – wie hier – mehr als geringfügige Abweichungen zuzulassen.“*

Die Rechtsgrundlage ist wie aus vorgenanntem ersichtlich somit nicht falsch. Grundsätzlich findet bei festgesetzten weitergehenden Abweichungsmöglichkeiten im Sinne von § 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO der § 31 Abs. 1 BauGB Anwendung. Zur Verdeutlichung wird der § 31 Abs. 1 BauGB in die textlichen Festsetzungen eingefügt.

Zu Punkt 2 der Anmerkungen:

Aus Sicht der FDP Fraktion muss ein Anbau, der nicht die Privilegierung des § 6 Abs. 11 BauO NRW besitzt sehr wohl dann abweichend vom Hauptbaukörper den Mindestgrenzabstand gemäß § 6 Abs. 5 Satz 5 BauO NRW einhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Thema Nichteinhaltung von Abstandsflächen bestätigt das OVG NRW mit Beschluss vom 27.03.2003, 7 B 2212/02 eine Entscheidung des Verwaltungsgerichtes Köln wie folgt:

*„Setzt ein Bebauungsplan die geschlossene Bauweise fest, muss die Reichweite dieser Festsetzung nicht auf die durch Baugrenzen oder Baulinien bestimmte überbaubare Grundstücksfläche beschränkt sein. Die geschlossene Baulinie kann auch hinsichtlich solcher Vorhaben vorgeschrieben sein, für die eine im Bebauungsplan bestimmte Ausnahme deshalb erforderlich ist, weil Gebäudeteile eine Baugrenze überschreiten. ...*

*Auch wenn es sich bei den textlichen Festsetzungen....um Ausnahmen im Sinne von §§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO, 31 Abs. 1 BauGB handelt, führt die nach Ermessen im Einzelfall gewährte Ausnahme bzw. das Vorliegen der Voraussetzungen für eine solche Ermessensentscheidung dazu, dass sich die überbaubare Grundstücksfläche auf die Fläche der ausnahmsweise gewährten bzw. zu gewährenden Baugrenzüberschreitung erweitert mit der Folge, dass auch insoweit die geschlossene Bauweise eingreift und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach planungsrechtlichen Grundsätzen das Gebäude ohne Grenzabstand gebaut werden muss; denn der Grundsatz, dass außerhalb der festgesetzten...Baugrenzen ... liegende Grundstücksflächen nicht bebaubar sind, steht nicht nur unter dem Vorbehalt der Abweichungsmöglichkeiten nach § 23 Abs.2 Satz 2, Abs.3 Satz 2 ....., sondern auch unter*

*dem Vorbehalt der in Abs. 2 Satz 3, Abs. 3 Satz 3 und Abs. 4 Satz 1 der Vorschrift normierten Sachverhalte. Demnach braucht das genehmigte Bauvorhaben keine Abstandsflächen zu wahren, weil die Voraussetzungen für die nach Ermessen zu erteilende Ausnahme von der Einhaltung der rückwärtigen Baugrenze gegeben sind.“*

Eine ähnlich lautende Entscheidung traf das OVG NRW am 17.02.2009 (10 A 568/07). Hier bezieht sich die Entscheidung auf Festsetzungen von Doppelhäusern und Hausgruppen.

Beide Urteile machen deutlich, dass auf Grund der Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen die vorgegebene Bauweise auch für den Bereich außerhalb der Baugrenzen gilt und somit keine Abstände eingehalten werden müssen und grenzständig gebaut werden darf.

Zu Punkt 3 der Anmerkungen:

Aus Sicht der FDP Fraktion muss die Überschreitungsvoraussetzung im Hinblick auf die Bezugshöhe konkretisiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Konkretisierung der Bezugshöhe wird die Festsetzung wie folgt angepasst:

Die Überschreitung ist nur eingeschossig, maximal 3,50m über Geländeoberfläche und nur zur gartenseitigen Baugrenze zulässig.

Zu Punkt 4 der Anmerkungen:

Die FDP Fraktion fragt wie die Formulierung gartenseitig zu verstehen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Wintergarten bildet häufig den Übergang vom Haupthaus zum Garten. Normalerweise müsste sich die Formulierung auf die rückwärtige Baugrenze beziehen. Da aber innerhalb des in Rede stehenden Bebauungsplanes einige Grundstücke so geschnitten sind, dass der Garten in Südlage direkt an der Erschließungsstraße liegt, wurde der Begriff „gartenseitig“ gewählt, um den Wintergarten dort zu ermöglichen wo sich auf dem Grundstück der Hauptgarten befindet.

Zu Punkt 5 der Anmerkungen:

Aus Sicht der FDP Fraktion sind Wintergärten im Bereich der Viererhausgruppe wegen der Festsetzung zu den Seitenwänden nahezu ausgeschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Auffassung der Verwaltung geht aus der Festsetzung eindeutig hervor, dass sich die Beschränkung auf eine massive Seitenwand lediglich auf Doppelhäuser und freistehende Einfamilienhäuser bezieht. Um Missverständnisse zu vermeiden wird die Festsetzung um folgenden Satz ergänzt: Bei Hausgruppen bzw. Reihenhäusern ist die Anforderung nicht anzuwenden.

Zu Punkt 6 der Anmerkungen:

Aus Sicht der FDP Fraktion ist die Festsetzung im Hinblick auf die Einhaltung der GRZ von 0,4 nicht eindeutig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Auffassung der Verwaltung ist die gewählte Formulierung eindeutig. Um Missverständnisse zu vermeiden wird die textliche Festsetzung jedoch folgendermaßen umformuliert: Die gemäß § 19 BauNVO zulässige Grundfläche (GRZ 0,4) darf durch Wintergärten und überdachten Terrassen nicht überschritten werden.

Zu Punkt 7 der Anmerkungen:

Da es derzeit keine bauordnungsrechtliche Definition eines Wintergartens gibt, sollte aus Sicht der FDP Fraktion beispielsweise in der Begründung zur Bebauungsplanänderung dargelegt werden, dass eine Nutzung der Wintergärten zu Aufenthaltszwecken unzulässig ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Tatsache, dass der Begriff in der BauO NRW durchaus Verwendung findet (siehe auch Kommentierung BauO NW zu §6), wird in Fachkreisen als Hinweis gewertet, dass die Bezeichnung „Wintergarten“ eine allgemein verständliche und eindeutige Bezeichnung darstellt. Im Bebauungsplan müssen Ausnahmen nach Art und Umfang bestimmt werden.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung in den Festsetzungen Kriterien benannt, die erfüllt sein müssen. Seitens der Verwaltung wird davon ausgegangen, dass die Win-

tergärten Aufenthaltsfunktion haben werden, da sie häufig als Anbau mit offenem Zugang zum eigentlichen Wohnraum gebaut werden.

Zu Punkt 8 der Anmerkungen:

Aus Sicht der FDP Fraktion ist die Begründung warum die insgesamt Bautiefe von 16,00m nicht überschritten werden darf nicht ausreichend und weist darauf hin, dass eine darüber hinaus gehende Überschreitung eine größere Abstandsfläche als 3,00m erfordert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Grund warum die insgesamt Bautiefe von 16,00m nicht überschritten werden darf, hängt nicht mit der bauordnungsrechtlichen Abstandsregel zusammen. Die Baufenster entlang der Burgstraße sind gemäß Bebauungsplan in der Regel 16,00m tief. Lediglich diesem Umstand ist die Festsetzung für Wintergärten und Terrassenüberdachungen im Plangebiet geschuldet. Unter der Voraussetzung, dass die GRZ eingehalten werden kann, können also die bislang 13,00m bzw. 14,00m tiefen Baufenster um 3,00m bzw. 2,00m überschritten werden. Aus Sicht der Verwaltung muss die Begründung in dieser Hinsicht nicht ergänzt werden.

Grundsätzlich bleibt anzumerken, dass die in der Ergänzung der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan aufgeführte Ausnahmeregelung dazu führt, dass die Baugenehmigungsbehörde immer eine Entscheidung im Einzelfall zu treffen hat was eine genehmigungsfreie Errichtung von Bauvorhaben nach § 67 BauO NRW ausschließt (BauO NRW Kommentar Gädtke, Temme 11. Aufl. zu §67 Rdnr. 67.11).

## **Bebauungsplan Nr.: 418 „Burgstraße“ 1. Änderung**

### **Ergänzende Textliche Festsetzung:**

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i. v. m. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen die Baugrenzen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen überschritten werden, sofern die Gesamtbebauungstiefe von 16,00 m nicht überschritten wird und folgende Kriterien erfüllt sind:

- Der seitliche Grenzabstand ist entsprechend der Grenzabstände des Hauptgebäudes einzuhalten.
- Die Überschreitung ist nur eingeschossig, maximal 3,50m über Geländeoberfläche und nur zur gartenseitigen Baugrenze zulässig.
- Die Ausführung des Bauteiles darf bei freistehenden Einfamilienhäusern und bei Doppelhaushälften maximal eine massive (nicht transparente) Seitenwand beinhalten und ist darüber hinaus in vollständig transparenter Form zu gestalten. Bei Hausgruppen bzw. Reihenhäusern ist die Anforderung nicht anzuwenden.
- Die gemäß (§ 19 BauNVO) zulässige Grundfläche (GRZ 0,4) darf durch Wintergärten und überdachten Terrassen nicht überschritten werden.

## **Begründung**

### **zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.418 „Burgstraße“**

#### **1. Anlass der Planänderung**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 418 „Burgstraße“ wird das Ziel verfolgt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wintergärten und Terrassenüberdachungen auch in den Bereichen des Plangebietes zu schaffen, in denen die überbaubaren Flächen lediglich 13,00m bzw. 14,00m tief sind. In diesen Fällen kann auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes ein entsprechender Anbau bislang nicht genehmigt werden.

Darüber hinaus behalten die bisherigen Planfestsetzungen ihre Gültigkeit.

#### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich in Sankt Augustin – Menden und entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 418 „Burgstraße“. Im Norden wird das Gebiet durch die Burgstraße und im Süden durch die Robert Koch Straße sowie durch die Behringstraße begrenzt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 23.01.2013 zu entnehmen.

#### **3. Begründung der ergänzenden textlichen Festsetzungen**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 418 „Burgstraße“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung im bestehenden Ortskern von Menden geschaffen. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes wurden die überbaubaren Flächen überwiegend so festgelegt, dass die durch Baugrenzen definierten Bebauungstiefen in der Regel 13,00 m bis 14,00 m nicht übersteigen. Durch diese Festsetzung wurde jedoch die Möglichkeit des späteren Anbaus von Wintergärten bzw. die Überdachung von Terrassen außer acht gelassen.

Mit dieser 1. Änderung des Planes wird nunmehr die planungsrechtliche Grundlage für den Bau dieser Anlagen geschaffen.

Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenzen ist, dass die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 eingehalten werden muss, um den Gebietscharakter nicht zu verändern und keine über die ursprüngliche Festsetzung des Bebauungsplanes hinausgehende Versiegelung von Freiflächen zu ermöglichen.

In Anlehnung an die bestandsnahe Festsetzung der überbaubaren Flächen entlang der Burgstraße mit einer überwiegenden Bebauungstiefe von 16,00 m, dürfen die festgelegten Baugrenzen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen bis auf eine Gesamtbebauungstiefe von maximal 16,00 m überschritten werden. Somit können 13,00 m tiefe „Baufenster“ um 3,00 m und 14,00 m tiefe „Baufenster“ um 2,00 m überschritten werden.

Mit dieser Regelung werden die Ausnutzungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bezogen auf die jeweilige Grundstücksgröße angeglichen. Die Überschreitungsmöglichkeit bietet einerseits genügend Spielraum für die Terrassen- oder Wintergartennutzung ohne andererseits eine Dominanz gegenüber den bestehenden Hauptgebäuden zu entwickeln.

Um dem Charakter eines Wintergartens Rechnung zu tragen, darf bei einem freistehenden Einfamilienhaus bzw. bei einer Doppelhaushälfte lediglich eine Seitenwand in massiver Bauweise errichtet werden. Im Hinblick auf die Doppel- und Reihenhausbauung wird die Bebauung entsprechend dem Hauptgebäude bis an die seitliche Grundstücksgrenze zugestanden.

Darüber hinaus ist eine Überschreitung der Baugrenze nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.

Mit der Festlegung dieser gesamten Ausnahmeregeln sollen Nachbarbeeinträchtigungen vermieden werden.

#### **4. Umweltprüfung**

Da durch diese Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche

umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

## **5. Kosten**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine finanziellen Aufwendungen.

Fachdienst Stadtplanung

Stadt Sankt Augustin, Februar 2013