

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2004-2009 SV 1366
		Datum: 06.08.2009
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt	

Bebauungsplan Nr. 88 - Gürzelweg - 3. vereinfachte Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 88 – Gürzelweg – wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert. Für die Flurstücke Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 59, Nr. 87, 88, 89, 90 wird das Baufenster in einer Tiefe von 15 m um 2 m verlängert, so dass in dieser Fläche zukünftig I-geschossige Anbauten z.B. Wintergärten möglich sind.
2. Der Änderungsentwurf wird beschlossen.
3. Der von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Begründung:

Die Bebauungsplanänderung geht auf einen Antrag der Eheleute Muth, Urweg 41, zurück. Die Eheleute Muth möchten hinter ihrem 12,00 m tiefen Wohnhaus einen Wintergarten in einer Tiefe von ca. 4,00 m errichten. Das Baufenster hat bislang eine Tiefe von insgesamt 15,00 m, so dass die hintere Baugrenze um mindestens 1,00 m überschritten würde. Da seitens des Kreises Heinsberg und der Stadt Übach-Palenberg zunächst davon ausgegangen wurde, dass es sich um einen unbeheizten Wintergarten handelt, für den eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, wurde dem Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss am 14.01.2009 mitgeteilt, dass die Stadt ihr Einvernehmen zu einer durch den Kreis Heinsberg in Aussicht gestellten Befreiung erteilen würde.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens stellte sich dann aber heraus, dass aus Sicht des Kreises Heinsberg die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 31 BauGB nicht gegeben waren. Um das Vorhaben umsetzen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Mit Schreiben vom 13.04.2009 beantragten die Eheleute Muth eben diese Änderung des Bebauungsplanes.

Das Baufenster soll insgesamt um 2,00 m auf 17,00 m vergrößert werden. Dies entspricht dem Wunsch der Antragsteller. In dem um 2,00 m vergrößerten Baufenster sollen nur I-geschossige Anbauten wie z.B. Wintergärten zulässig sein. Werden die I-geschossigen Anbauten eines Doppelhauses zu verschiedenen Seiten errichtet, so hat sich der zuletzt Bauende an die Nachbarbebauung in

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung der Gleichstellungsbeauftragten	Bürgermeister

Form und Material anzupassen. Die I-geschossigen Anbauten dürfen an den Anschlusspunkten der jeweiligen Wohnhäuser die Höhe von 3,00 m nicht überschreiten und sind als Pultdächer auszuführen.

Die Festsetzung, dass sich der zuletzt Bauende bei einem Doppelhaus in Form und Material anzupassen hat, geschieht aus städtebaulichen Überlegungen. Es soll bei einem Doppelhaus eine gewisse Einheitlichkeit erreicht werden.

Diese Festsetzung wurde bereits in anderen Bebauungsplänen, die zur Errichtung von Wintergärten geändert wurden, verwandt,

Die Änderung des Bebauungsplanes soll lediglich auf den o.g. Bereich beschränkt werden. In dem Antrag der Eheleute Muth wird eine Änderung des Bebauungsplanes damit begründet, dass an dieser Stelle Belastungen durch die Staubentwicklung der Abgrabungstätigkeiten entstehen. Dies gilt insbesondere für die genannten Flurstücke. Außerdem handelt es sich bei dem vorliegenden Bereich um ein sehr ungünstig zugeschnittenes Baufeld, welches im übrigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 88 – Gürzelweg – so nicht zu finden ist.

Mit den direkten Nachbarn, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 59, Flurstücke 88-90 (Urweg 43, 45, 47) wurde die Änderung des Bebauungsplanes im Vorfeld abgestimmt. Die Nachbarn sind mit der Änderung des Bebauungsplanes einverstanden.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Änderungsverfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan, Planentwurf, Begründung