

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2014-2020 SV 0294
		Datum:
		11.08.2015
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB Nr. Nr. 120
- Gutenbergstraße -
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 120 - Gutenbergstraße - wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 120 - Gutenbergstraße - wird beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 120 - Gutenbergstraße - wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Begründung:

Die geplante Erschließung einer städtischen Fläche in der Gutenbergstraße neben dem Friedhof in Scherpenseel wurde bereits in der Vergangenheit im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung vorgestellt.

Die Stadt Übach-Palenberg möchte die Grundstücke in eigener Verantwortung erschließen und vermarkten.

Die ursprünglich vorgesehene Funktion als Friedhofserweiterungsfläche ist nicht mehr gegeben. Dieser Innenbereich eignet sich hervorragend, das Wohnquartier an der Planckstraße um einige wenige Grundstücke zu erweitern. Auch hierbei handelt es sich um eine klassische Innenverdichtung im Sinne des § 13 a BauGB.

Die ursprünglich vorgesehene und im Ausschuss vorgestellte Konzeption ist modifiziert worden.

Da ein Teilausbau der Gutenbergstraße erfolgen muss, um die Straße zu verbreitern und den Kanal herzustellen, müssten auch die Anlieger auf der nord-westlichen Seite der Gutenbergstraße an den Ausbaurkosten beteiligt werden. Da für diese Anwohner kein wirklicher Erschließungsvorteil durch den Ausbau entsteht, soll die ursprünglich angedachte Anzahl der

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

Grundstücke um zwei verringert werden. Dadurch müssen keine Ausbaubeiträge von besagten Anwohnern erhoben werden, da der Ausbau nicht komplett bis zur Kirche erfolgen soll, sondern hinter der Hausnummer 15 endet. Die anfallenden Ausbaurkosten werden lediglich auf die neu geschaffenen Grundstücke umgelegt.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass sechs neue Einfamilienhausgrundstücke entstehen. Über einen Stichweg entlang des Grundstücks Gutenbergstraße 20 in süd-östlicher Richtung wird das Grundstück im Wesentlichen erschlossen.

Die Grundstücksgrößen sind vergleichbar mit den im Quartier bereits vorhandenen Grundstücken. Auch Art und Maß der baulichen Nutzung sollen sich an den vorhandenen Ausweisungen in direkter Nachbarschaft orientieren.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB liegen vor, weil die anrechenbare Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt.

Im beschleunigten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht verzichtet.

Eine Ausgleichsverpflichtung besteht gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 nicht.

Im Übrigen kommen die Vorgaben des § 13 BauGB zum vereinfachten Verfahren zur Anwendung.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren.

Eine Anfrage bei der BezReg Köln, ob das Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden kann, ist allerdings aus formellen Gründen erforderlich.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan

Städtebauliches Konzept