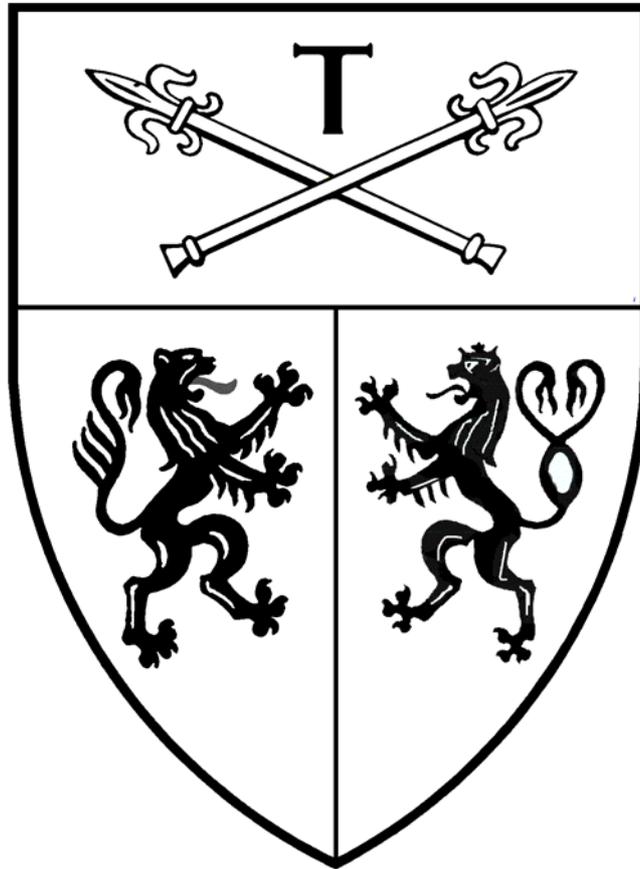


STADT ÜBACH-PALENBERG



BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 90

- Bergarbeitersiedlung Boscheln -

3. vereinfachte Änderung

Stand 16.09.2015

BEGRÜNDUNG
zur 3. vereinfachten Änderung
BEBAUUNGSPLAN NR. 90
- Bergarbeitersiedlung Boscheln -

- 1. Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele**
 - 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung
 - 1.2 Verfahren
 - 1.3 Lage des Plangebiets
 - 1.4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen
- 2. Inhalte der Bebauungsplanänderung**
- 3. Sonstige Hinweise**

1. Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit Beschluss des HuFA vom 19.11.2014 wurde dem Verkauf der Grünfläche Flur 4 Nr. 1234 zugestimmt. Die zurzeit im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesene Parzelle soll als Carport/Garage genutzt werden.

Vor dem Hintergrund, dass der Kauf der Fläche für die Erwerber nur dann von Interesse ist, wenn hierauf ein Carport errichtet werden kann, wird die Änderung des Bebauungsplans Nr. 90 als positiv gesehen. Auch der Aspekt, dass durch die Veräußerung weitere Pflegemaßnahmen der Grünfläche von Seiten der Stadt Übach-Palenberg entfallen, spricht für eine Änderung des Bebauungsplanes und hieraus folgend für den Verkauf.

1.2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert. Die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Auswirkungen auf die Grundzüge des Entwurfs sind aus Sicht der Verwaltung nicht gegeben. Bei der Fläche handelt es sich lt. Plan um eine Grünfläche, die allerdings aufgrund der geringen Größe, der Lage unmittelbar an einem Wohnhaus, sowie auch durch den Zustand nicht als solche von der Öffentlichkeit genutzt werden kann.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Änderungsverfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

1.3 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Boscheln und unmittelbar an einem Einfamilienhaus an der Carl-Alexander-Straße.

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine öffentliche Parkanlage, die ebenfalls als Grünfläche ausgewiesen ist.

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich lediglich auf die Grünfläche Flur 4 Nr. 1234 in der Gemarkung Übach-Palenberg.

Die detaillierte Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

1.4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt in seiner genehmigten Fassung vom 17.06.2003 das Plangebiet als ‚Allgemeinen Siedlungsbereich ASB‘ dar.

Flächennutzungsplan

Der heute gültige Flächennutzungsplan der Stadt Übach-Palenberg stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als Wohnbaufläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 90 – Bergarbeitersiedlung Boscheln – wurde im Jahr 2003 rechtskräftig.

2. Inhalte der Bebauungsplanänderung

Das derzeitige Planungsrecht ermöglicht keine Nutzung der Fläche für Carports oder Garagen. Die Änderung ist für den Verkauf der Parzelle notwendig.

Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Fläche, wird ein Bereich zur Errichtung von Garagen festgesetzt.

Die Regelungen der BauONRW zur Errichtung von Garagen sind zu beachten.

Damit die angrenzenden Nachbarn der Erwerber, an die im rückwärtigen Bereich liegenden Garagen gelangen, wurde per Notarvertrag die Eintragung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Eigentümer der Parzelle Flur 4 Nr. 1043, Gemarkung Übach-Palenberg festgelegt.

3. Sonstige Hinweise

Das Plangebiet liegt in Erdbebenzone 3.

Übach-Palenberg, im September 2015

Jungnitsch
Bürgermeister