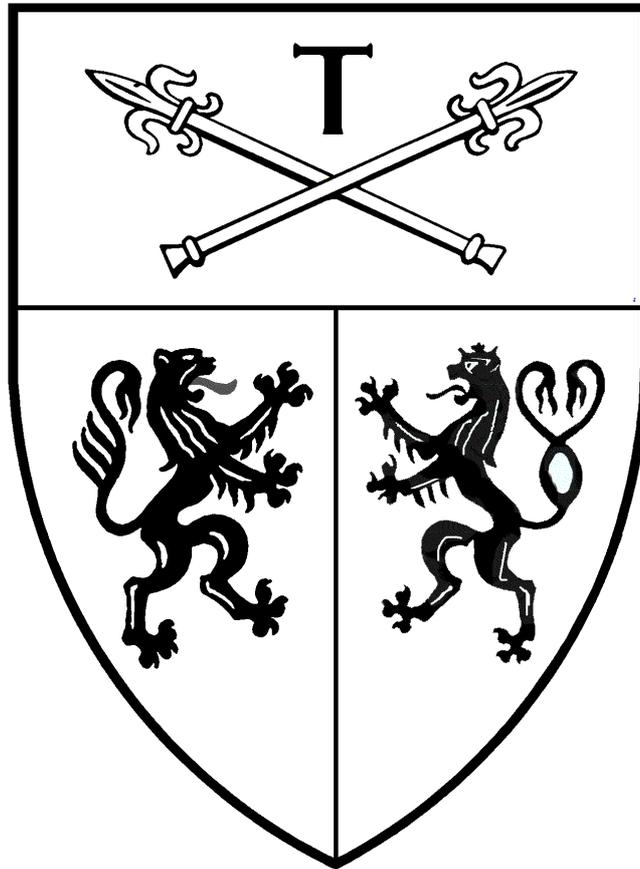


STADT ÜBACH-PALENBERG



BEGRÜNDUNG

Vorhaben- und Erschließungsplan

- Mozartstraße -

1. vereinfachte Änderung

Stand 17.03.2016

BEGRÜNDUNG
zur 1. vereinfachten Änderung
Vorhaben- und Erschließungsplan
- Mozartstraße -

- 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 Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**

- 3. Sonstige Hinweise**

1. Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit Beschluss des HuFA vom 20.03.2014 wurde dem Verkauf der Grünfläche Flur 9 Nr. 1041 (jetzt 1074) zugestimmt. Die Erwerber der Fläche beantragen nun die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Mozartstraße. Die zurzeit im VEP als Grünfläche mit dem Zusatz „Spielplatz“ ausgewiesene Parzelle soll zukünftig für Garagen, Carports und Stellplätze genutzt werden.

1.2 Verfahren

Die Änderung des VEP im vereinfachten Verfahren gem. § 13 ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Auswirkungen auf die Grundzüge sind aus Sicht der Verwaltung nicht gegeben, da die Planung den Zielen des VEP mit seinen Festsetzungen von Wohngebieten entspricht. Außerdem werden mit der Änderung keine Vorhaben ermöglicht, die zu einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung und Landesrecht führen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

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. Eine Betroffenheit von umweltrelevanten Themen wird aufgrund der heutigen Nutzung nicht gesehen.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des VEP wurde am gefasst.

In der Zeit vom biserhielt die Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Erläuterung des Plankonzeptes und zur Stellungnahme. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten in der Zeit vom biseine Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB abgeben.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am

1.3 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Übach im Bereich des VEP

Mozartstraße.

Es liegt inmitten eines Wohnquartiers.

Die Änderung des VEP bezieht sich lediglich auf die Grünfläche mit dem Zusatz „Spielplatz“ Flur 9 Nr. 1074 in der Gemarkung Übach-Palenberg.

Die detaillierte Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des VEP 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 VEP-Änderung als Wohnbaufläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

VEP

Der VEP III – Mozartstraße – wurde im Jahr 1996 rechtskräftig.

2. Inhalte der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Das derzeitige Planungsrecht ermöglicht keine Nutzung der Fläche für Garagen, Carports und Stellplätze.

Die ursprüngliche Planung sah an der Stelle die Anlage eines Spielplatzes vor. Die Fläche wurde jedoch nie mit entsprechenden Spielgeräten von Seiten der Stadt Übach-Palenberg versehen. Die Anwohner des Quartiers, und hier vor allem die Erwerber des Grundstücks, haben zeitweise privat Spielgeräte aufgebaut. Auch haben sich die jetzigen Eigentümer um die Pflege der Fläche bemüht. Mittlerweile wird die Fläche aber nicht mehr als Spielfläche genutzt. Deshalb wurde die Fläche auch von Seiten der Stadt Übach-Palenberg veräußert.

Die gesamte Fläche, die von der Stadt Übach-Palenberg erworben wurde, wird analog zu den übrigen Bereichen des VEP als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Innerhalb der als WA ausgewiesenen Fläche, wird ein Bereich zur Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB festgesetzt.

Vor Garagen muss eine Aufstellfläche von 6,00 m angelegt werden, so dass vor der Garage auch eine Aufstellfläche vorhanden ist.

Die beiden öffentlichen Parkplätze, die vor der Fläche vorhanden sind, müssen zurückgebaut werden, damit eine ungehinderte Zufahrt zu dem Grundstück gegeben ist.

Die Regelungen der BauO NRW zur Errichtung von Garagen und Carports sind zu beachten.

Eine überbaubare Fläche wird nicht festgesetzt. Eine Wohnbebauung ist hier nicht vorgesehen.

3. Sonstige Hinweise

Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der ‚Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW‘, Juni 2006 zur DIN 4149.

Grundwasserspiegel

Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.

Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlebergbau wird auf den Grubenwasseranstieg und daraus resultierende mögliche Bodenbewegungen hingewiesen.

Bodendenkmäler

Bei dem Errichten zukünftiger baulicher Anlagen sind die auszuführenden Baufirmen zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980) der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9030-199), unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird hingewiesen.

Übach-Palenberg, 17.03.2016

Jungnitsch
Bürgermeister