

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:</b>
		<b>2014-2020 SV 0790</b>
		<b>Datum:</b>
		<b>31.08.2017</b>
		<b>Status:</b>
		<b>öffentlich</b>
<b>Beratungsfolge:</b>	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
<b>Federführende Stelle:</b>	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan Nr. 78 Im Kauert 6.vereinfachte Änderung**  
**hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 – Im Kauert - wird gefasst.

Umfang der Änderungen:

Erweiterung der überbaubaren Fläche

Änderung der Art der baulichen Nutzung Öffentliche Parkplatzfläche in Allgemeines Wohngebiet

Betroffene Flurstücke:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 20, Flurstück 321

2. Der Entwurf der 6. vereinfachten Änderung 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:**

Auf dem Grundstück soll ein Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten errichtet werden. Das geplante Wohnhaus in einem modernen Baustil soll die linke Baugrenze um etwa 4,50 m überschreiten.

Nach Auskunft des Amtes für Bauen und Wohnen beim Kreis Heinsberg ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB nicht möglich. Daher muss der Bebauungsplan geändert werden, um das Bauvorhaben genehmigen zu können

Die Baugrenze wird daher im 4,50 m in Richtung Nord-Osten verschoben.

Außerdem wird die öffentliche Parkplatzfläche eingezogen und zukünftig ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

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

Den Verkauf der Parkplätze hat der Haupt- und Finanzausschuss am 22.06.2016 beschlossen (siehe hierzu die Sitzungsvorlage SV 0488).

Das Bauvorhaben fügt sich sehr gut in die nähere Umgebung ein.

Da es sich nur um eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche handelt, werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 78 – Im Kauert - nicht berührt. Von daher ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren möglich.

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

Bebauungsplanentwurf

Legende