

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:	
		2014-2020 SV 0792	
		Datum:	
		31.08.2017	
		Status:	
		öffentlich	
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg		
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung		

Bebauungsplan Nr. 90 - Bergarbeitersiedlung Boscheln - 4. vereinfachte Änderung hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 – Bergarbeitersiedlung Boscheln - wird gefasst.

Umfang der Änderungen:

Erweiterung der überbaubaren Fläche bzw. Neuausweisung einer Baufläche
Änderung der Art der baulichen Nutzung Grünfläche in Allgemeines Wohngebiet bzw. Aufhebung Fläche für Garagen

Betroffene Flurstücke:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 4, Flurstücke 1061, 1233 tw. und 2442

2. Der Entwurf der 4. 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:

Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist zurzeit ungebrochen.

Auch im Bereich der Bergarbeitersiedlung Boscheln wird konkret nach Baugrundstücken gesucht.

Das Flurstück 1061 befindet sich im städtischen Besitz und soll veräußert werden. Der mögliche Käufer möchte aber ein etwas größeres Baugrundstück. Daher soll ein Teil der Grünfläche neben dem städtischen Baugrundstück ebenfalls als überbaubare Fläche ausgewiesen

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

werden und diesem zugeschlagen werden.

Die Baugrenze soll bis auf die Grenze mit dem städtischen Weg gelegt werden. Ein Gebäude müsste aber soweit von dem Weg entfernt geplant werden, dass seine Abstandfläche nur bis zur Wegmitte reicht, also mindestens 1 m von der Grenze entfernt. Es soll außerdem die Möglichkeit bestehen, ein Einzelhaus zu errichten. Zum Flurstück 1061 müsste dann die doppelte Abstandfläche (also 6,0 m) eingehalten werden, da hier eine Grenzbebauung vorhanden ist.

Das Flurstück 2442 befindet sich im Besitz der ABS. Im Bebauungsplan ist diese Fläche zur Errichtung von Garagen vorgesehen. Seitdem der Bebauungsplan im Jahr 2003 rechtskräftig wurde, wurden dort aber nie Garagen errichtet. Diese Fläche eignet sich aber sehr gut zur Errichtung eines Wohnhauses. Deshalb soll nun ein entsprechendes Baufenster für eine Einfamilienhausbebauung ausgewiesen werden. Art und Maß der baulichen Nutzung sollen so ausgewiesen werden, dass sich ein Bauvorhaben in die Nachbarschaft harmonisch einfügen würde.

Auf die beigelegten Anlagen wird verwiesen.

Beigelegte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Auszüge rechtskräftiger B-Plan, Flurkarten