

Begründung

3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 – Fidelisstraße-Süd -

(gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch - BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 6, alle Flurstücke im Bereich des o.g. Bebauungsplanes

Inhalt der Änderung

Die Regelungen, die das Nachbarrechtsgesetz NRW und die Landesbauordnung NRW treffen, sind vollkommen ausreichend zur Steuerung von stadtbildverträglichen Einfriedungen.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind im Laufe der Jahre Einfriedungen entstanden, die den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechen. Aus heutiger Sicht sind diese Einfriedungen aber durchaus als stadtbildverträglich einzustufen. Von daher wäre bei Aufhebung der textlichen Festsetzungen ein ansonsten notwendiges bauordnungsbehördliches Verfahren gegen die Eigentümer der nicht bebauungsplan-konformen Einfriedungen hinfällig. Im Sinne der Bürger und einer Entbürokratisierung sollte die Festsetzung zu den Einfriedungen entfallen.

Die Grünordnerischen Festsetzungen werden aufgehoben da sie gegen das Gebot der Bestimmtheit verstoßen. Festsetzungen in Bebauungsplänen, die nicht eindeutig sind und zu Missverständnissen führen können, führen zur Unwirksamkeit dieser Festsetzungen.

Die Stadt Übach-Palenberg wollte mit den Festsetzungen gem. § 9 Nr. 25 BauGB im Bebauungsplan das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anordnen.

Aus der Grünordnerischen Festsetzung ergibt sich nicht, wann die Eigentümer die dort vorgesehen Pflanzungen vornehmen sollen. Außerdem kann der Vorschrift nicht entnommen werden, ob Abgrenzungen zu den Nachbargrundstücken vorgenommen werden müssen. Die vorgegebenen Abstände für die Pflanzungen sind ebenfalls nicht eindeutig.

Da es sich nur um die Aufhebung von textlichen Festsetzungen handelt, die hinreichend durch das Nachbarrechtsgesetz NRW sowie die Landesbauordnung NRW geregelt werden, sind die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 67 Fidelisstraße-Süd 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.

Übach-Palenberg, den 03.11.2005

Stadt Übach-Palenberg
Schmitz-Kröll
Bürgermeister