

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:	
		2014-2020 SV 0819	
		Datum:	
		11.10.2017	
		Status:	
		öffentlich	
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg		
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung		

**Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I - 1.vereinfachte Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 – Beyelsfeld I - wird gefasst.

Umfang der Änderungen:

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung
Erweiterung einer überbaubaren Fläche

Betroffene Flurstücke:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 7, Flurstück 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 510, 539 tw., 547, 548, 549

2. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 – Beyelsfeld I - 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 Mehrfamilienhausbebauung im Zentrum des Baugebietes Beyelsfeld I soll realisiert werden. Entsprechende Verhandlungen mit potentiellen Investoren stehen kurz vor dem Abschluss. Es liegt ein städtebaulich attraktiver Vorschlag vor (siehe Bild). Der Entwurf arbeitet mit einer klaren Formensprache, kubischen Körpern, Flachdach und geraden Linien, in Anlehnung an den sogenannten Bauhausstil. In diesem Stil soll die Wohnanlage errichtet werden.

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

Um diesen „Mittelpunkt“ des Baugebietes städtebaulich weiter zu betonen, soll eine Achse, die auf diesen „Mittelpunkt“ zuläuft ebenfalls mit ähnlichen Hausformen besetzt werden. Daher sollen für die letzten freien verbliebenen Grundstücke entlang der Straße „An der Via Belgica“, die durch die S-Bauland bislang nicht vermarktet wurden, gestalterische Vorgaben gemacht werden. Diese Achse läuft bei der Umsetzung Rahmenplans in der Zukunft von der Thornstraße im Osten her kommend genau auf die Mehrfamilienhausbebauung zu und bildet somit ein städtebauliches Ensemble mit dieser.

Ziel ist es, durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen, Vorgaben zur Dachgestaltung und der Vorgabe der Fassadengestaltung ein hohes Maß an städtebaulicher Qualität im Zentrum des Baugebietes zu schaffen.

Außerdem soll ein Baufenster etwas vergrößert werden, da dieses gegenüber anderen überbaubaren Flächen in der Nachbarschaft deutlich kleiner dimensioniert war.

Da es sich nur um eine geringfügige Änderung der Gebäudehöhe und um gestalterische Vorgaben für einen beschränkten Teilbereich sowie die Änderung einer Baugrenze handelt, werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 114 – Beyelsfeld I - 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:

Bebauungsplanentwurf
Entwurf Textliche Festsetzungen
Entwurf Begründung
Schaubild geplante Mehrfamilienhausbebauung