

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2014-2020 SV 1017
		Datum:
		27.05.2019
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan Nr. 10 - Ägidiusstraße - 1. Änderung gem. § 13 a BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung gem. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 10 – Ägidiusstraße - wird gefasst.

Umfang der Änderungen:

Änderung der Art der baulichen Nutzung einer Grünfläche in Reines Wohngebiet
Rücknahme einer Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)

Betroffene Flurstücke:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 63, Flurstück 2516

2. Der Entwurf der 1. Änderung gem. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 10 – Ägidiusstraße - 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:

Im Bebauungsplan Nr. 10 Ägidiusstraße aus dem Jahr 1975 ist das Flurstück als Grünfläche dargestellt. Hier wurde aber keine Erholungsfläche angelegt, sondern die Fläche wurde als Grünfläche ausgewiesen, weil damals nicht klar war, ob die Fläche bebaubar ist. In dem Bereich verläuft ein Trockentälchen in Richtung Wurmtal, das vor 1970 mit Bodenaushub und Bauschutt verfüllt wurde. Die Standsicherheit konnte nicht garantiert werden, daher entschloss man sich, die Fläche nicht als bebaubare Wohngebietsfläche auszuweisen.

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

Mittlerweile konnte durch ein Baugrundgutachten geklärt werden, dass eine Bebauung des Grundstücks unter bestimmten Auflagen zur Gründungsform möglich ist.

Der jetzige Eigentümer der Fläche hat die Grünfläche von der Stadt im Jahr 1990 erworben und als Garten genutzt. Er möchte diese nun baulich nutzen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der Umgebungsbebauung werden aus dem bestehenden Bebauungsplan aufgegriffen, damit nur solche Gebäude errichtet werden können, die sich in die Bestandsbebauung einfügen. Es handelt sich um ein Reines Wohngebiet, in dem lediglich I-geschossige Gebäude zulässig sind.

Neben dem Grundstück hat sich die Stadt Übach-Palenberg eine Parzelle gesichert, die als Zufahrt für eine mögliche Wohnbaufläche zwischen der Breiller Gracht und der Ägidiusstraße dienen könnte. Diese Fläche wurde aus dem Grünfläche herausparzelliert.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Entwurf Bebauungsplanänderung

Entwurf Begründung