

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2014-2020 SV 1165
		Datum:
		13.05.2019
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan Nr. 53 Dionysiusstraße 4. Änderung gem. § 13 a BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung gem. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 53 Dionysiusstraße wird gefasst.

Umfang der Änderungen:

Einbeziehung eines Grundstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Festsetzung Art und Maß der baulichen Nutzung
Erweiterung einer Mischverkehrsfläche

Betroffene Flurstücke:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 16, Flurstücke Flurstücksnummern 1789, 1822

2. Der Entwurf der 4. Änderung gem. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 53 Dionysiusstraße 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 Jahr 2013 wurde für das betroffene Grundstück eine Bauvoranfrage gestellt und positiv beschieden. Die Bauvoranfrage sah die Teilung eines Grundstücks an der Rölkenstraße vor. Grundsätzlich lag das Vorhabengrundstück im unbepflanzten Innenbereich gem. § 34 BauGB, grenzte aber an die Straße In d'r Gang, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 – Dionysiusstraße - liegt. Die Erschließung sollte über diese Straße erfolgen. Grundsätzlich

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

wurde die Fläche als bebaubar beurteilt. Eine mögliche Bebauung sollte sich an der Ausweisung des Bebauungsplanes orientieren, da sie sich nahtlos an die bestehende Bebauung gem. § 30 BauGB anschließen sollte.

Da kein Bauantrag gestellt wurde und die Bauvoranfrage nicht verlängert wurde, war sie zwischenzeitlich erloschen.

Nun soll das Konzept grundsätzlich wieder aufgegriffen werden. Es wird allerdings nun angestrebt, die Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie überbaubare Flächen sollen sich an der Wohnnutzung und der Nachbarbebauung orientieren.

Daher soll eine Bebauung nur in Form einer I-geschossigen Bebauung, die sich an die Trauf- und Firsthöhen der Nachbarhäuser angleicht und eine Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschreitet, zulässig sein.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Entwurf Bebauungsplanänderung

Entwurf Begründung