

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2020-2025 SV 0107
		Datum:
		25.02.2021
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

Bebauungsplan Nr. 91 - Bahnhofsumfeld - 3. vereinfachte Änderung hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 91 – Bahnhofsumfeld – 3. vereinfachte Änderung wird gefasst.
2. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgt gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 letzter Halbsatz BauGB im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.
3. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. 13 Abs. 2 Nr. 3 erster Halbsatz BauGB durch Übersendung des Planentwurfs einschl. der Begründung und der Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist.

Begründung:

Im Innenbereich zwischen Bahnhofstraße, Aachener Straße und Bertramstraße liegt eine ca. 6.000 m² große unbebaute Fläche, die sich aktuell im privaten Besitz befindet und als Gartenanlage genutzt wird.

Der Eigentümer ist bereit, die Fläche als Wohnbauland zu entwickeln und hat eine Anpassung des Bebauungsplanes beantragt, um dies zu ermöglichen. Gleichzeitig hat er zugesichert, die mit der Änderung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten zu übernehmen. Durch die Bereitschaft des Eigentümers zur Entwicklung dieses Innenbereiches besteht hier nun die Möglichkeit, durch Nutzung dieser potentiellen Wohnbauflächen eine Nachverdichtung in zentraler Innenstadtlage herbeizuführen und so dringend benötigten Wohnraum bereitzustellen.

Die Flächen des Innenbereiches liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 - Bahnhofsumfeld – 2. Änderung. Der Bebauungsplan setzt die Flächen bereits als Allgemeines Wohngebiet fest, jedoch ohne konkret überbaubare Flächen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, sollen hier nun im Rahmen der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 - Bahnhofsumfeld - überbaubare Flächen

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

festgesetzt werden. Der Innenbereich soll zum einen über die Bertramstraße von Süden her erschlossen werden und zum anderen von der Bahnhofstraße im Westen.

Im Flächennutzungsplan wird der betroffene Innenbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

- Übersichtsplan
- Darstellung der Bauflächen