

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:</b>
		<b>2014-2020 SV 0761</b>
		<b>Datum:</b>
		<b>31.05.2017</b>
		<b>Status:</b>
		<b>öffentlich</b>
<b>Beratungsfolge:</b>	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
<b>Federführende Stelle:</b>	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan Nr. 77 - Nützenberg - 4. Änderung  
hier: Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung und Anordnung der frühzeitigen  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

**Beschlussempfehlung:**

1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 – Nützenberg – zur Teilaufhebung aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Planaushangs mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Begründung:**

Die Wohnanlage entlang der Beggendorfer Straße wurde inzwischen fertig gestellt. Jetzt soll das städtische Grundstück, das sich derzeit noch als Wiesenfläche darstellt, für eine städtebauliche Fortführung der Bebauung in Anlehnung an diese Wohnanlage genutzt werden.

Zurzeit ist diese städtische Fläche im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Diese Festsetzung steht einer baulichen Nutzung entgegen.

Der bestehende Bebauungsplan soll im Bereich der Grünfläche aufgehoben werden, damit eine Situation gem. § 34 BauGB entsteht. Die Wohnanlage an der Beggendorfer Straße ist dann prägend für eine städtebauliche Fortführung und setzt die Kriterien für das Einfügebote.

Der Vorteil gegenüber einem Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen liegt in der größeren Flexibilität einer Genehmigung gem. § 34 BauGB, z.B. wenn im Planungsprozess Änderungen am Gebäudeentwurf vorgenommen werden, der Bebauungsplan aber bereits Festset-

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

zungen macht, die dann eine Realisierung des Objektes ohne Befreiungen nicht mehr zulässt.

Es wird vorgeschlagen den Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen für den gesamten Bereich zwischen Talstraße, Am Nützenberg, Beggendorfer Straße und Burgstraße gemäß dem Übersichtsplan aufzuheben. So entsteht auch mehr Flexibilität für die anderen Grundstückseigentümer in diesem Quartier.

Für die Aufhebung eines Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 8 BauGB dieselben Verfahrensschritte durchzuführen wie für die Aufstellung.

**Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:**

Übersichtsplan