Marienheide
Zuhause im Bergischen

III-61 Planung

BV/034/20

Drucksache Nr.

öffentlich

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 59 "Schemmer Siedlung", 2. Änderung gem. § 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	**Sitzungstermin**	**Abstimmungsergebnis**		
		einst.	**Enth.**	**Gegen.**
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	20.05.2020			
Rat	23.06.2020			

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Nein ☐ Ja

Ergebnisplan ☐ **Finanzplan** ☐

Ertrag/Einzahlung		**Aufwand/Auszahlung**	
Kostenstelle		**Produkt**	
Investition		**Sachkonto**	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Müllenbach-Schemmer Siedlung“ liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Müllenbach und erlangte am 16.01.1997 Rechtskraft.
Eine 1. vereinfachte Änderung wurde am 02.09.1999 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan setzt ein Reines Wohngebiet mit zumeist gestaffelt angeordneten überbaubaren Flächen entlang der Straßenzüge fest. Am Ende der Breslauer Straße, jedoch nicht unmittelbar anschließend, befindet sich das Flurstück Nr. 154. Aufgrund der fehlenden Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche wurde für die Wohnbaufläche keine überbaubare Fläche festgesetzt.
Die Eigentümer des Grundstückes Flur 32, Flurstück-Nr. 154 haben nun einen Antrag auf

Änderung des Bauleitplans gestellt, um dieses zwecks Veräußerung für eine bauliche Nutzung öffnen zu können. Die notwendige Erschließungsbaulast für eine Bebaubarkeit werden sie auf dem Nachbargrundstück erwirken.
Ziel der Planung ist die Ausweisung einer überbaubaren Fläche und einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger und der Anlieger.
Städtebauliche und erschließungstechnische Gründe stehen dem Wunsch nach Bebaubarkeit nicht entgegen.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen ein städtebaulich harmonisches Einfügen mit der Umgebungsbebauung sicherstellen.

Alle notwendigen Unterlagen und ggf. Gutachten des Bauleitplanverfahrens werden vom Antragssteller erbracht und finanziell getragen.

Die Änderung dieses Bebauungsplans wird der angestrebten, nachhaltigen städtebaulichen Innenentwicklung gerecht und ist daher aus planerischer Sicht zu befürworten.
Die Bebauungsplanänderung soll als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung (wie im vorliegenden Fall) oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden. Eine landschaftspflegerische Bewertung mit einer ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 1.350 qm.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 59 „Müllenbach Schemmer-Siedlung“ ist in dem beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet.

Anlagen:
- Übersichtsplan
- Antrag zur Änderung
- Auszug aus dem Bebauungsplane Nr. 59 „Müllenbach-Schemmer Siedlung“

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, wie im Sachverhalt dargestellt, für den Bebauungsplan Nr. 59 „Müllenbach-Schemmer-Siedlung“ ein 2. Änderungsverfahren durchzuführen. Die Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Im Auftrag:

gez. Volker Müller Marienheide, 11.05.2020