

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 46 "Wernscheid-Linge", 5. Änderung gem. § 13 BauGB
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	12.08.2020			
Rat	01.09.2020			

Finanzielle Auswirkungen:

Nein Ja

Ergebnisplan

Finanzplan

Ertrag/Einzahlung		Aufwand/Auszahlung	
Kostenstelle		Produkt	
Investition		Sachkonto	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Wernscheid-Linge“ ist am 28.03.1990 in Kraft getreten. Seitdem wurden wegen geänderter Entwicklungsabsichten bereits vier Änderungen des Bebauungsplans durchgeführt.

Zwei Eigentümer möchten jeweils im Plangebiet ein Doppelcarport errichten. Die beabsichtigte Lage entspricht jedoch nicht den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Gemäß den Festsetzungen sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (Carports sind Garagen rechtlich gleichgesetzt, da es sich um eine Unterform einer offenen Garage handelt).

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang der damals geplanten neuen Verkehrsführungen, u.a. mit der Ortsumgehung der Landesstraße L97 in Linge, festgesetzt worden. Die Umsetzung der neuen Straßenverkehrsführung der L97 ist von

Seiten des Straßenbaulastträgers Landesbetrieb Straßen.NRW jedoch nicht geplant und ist auch zukünftig aus Sicht der Verwaltung nicht realisierbar. Ebenso ist die Umsetzung der weiteren im Bebauungsplan vorgesehen öffentlichen Erschließungsstraßen nicht beabsichtigt. Die dafür benötigten Flächen stehen auch nicht in der Verfügungsgewalt der Gemeinde.

Sobald die Bezirksregierung Köln das Flurbereinigungsverfahren, Teilgebiet B, abgeschlossen hat, wird die Verwaltung ein (Teil-)Aufhebungsverfahren oder ggf. Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 46 anregen.

Um den Bauherrschaften jedoch zügig den o.g. Bauwunsch zu erfüllen, sollte der Bebauungsplan hinsichtlich der Festsetzung der Garagen bereits jetzt geändert werden. Es ist städtebaulich vertretbar Garagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zuzulassen. Die Gebäude können somit aus erschließungstechnischen, wie auch aus topografischen Gründen lagemäßig besser angeordnet werden.

Da bereits isoliert stehende Garagen existieren, sollte auch die Festsetzung, dass Garagen mit dem Hauptgebäude verbunden sein müssen, aufgehoben werden. Ferner beruhte der geforderte 5,50 m Mindestabstand zur öffentlichen Straße auf der zwischenzeitlich aufgehobenen Garagenverordnung.

Aus den genannten Gründen ist es sinnvoll den Absatz „Garagen“ aus allen rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 zu streichen.

Ebenfalls ist auch die Festsetzung der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bebauungsplan anzupassen.

Die angestrebte Änderung ist städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Aus diesem Grund liegen die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB vor.

Weitere Einzelheiten gehen aus dem beigefügten Antrag und den Plänen hervor.

Anlagen

- Übersichtsplan mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 „Wernscheid-Linge“
- Bestehende textliche Festsetzungen
- Bebauungsplan einschließlich rechtskräftiger Änderungen

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 46 „Wenscheid-Linge“ ein 5. Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Ziel der Planung ist es, die Festsetzung „Garagen“ für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ersatzlos zu streichen.

