

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 6 N "Kalsbach", 3. Änderung gem. §13 BauGB;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2021			
Haupt- und Finanzausschuss gem. § 60 Abs. 2 GO NRW	27.04.2021			

Finanzielle Auswirkungen:

Nein Ja

Ergebnisplan

Finanzplan

Ertrag/Einzahlung		Aufwand/Auszahlung	
Kostenstelle		Produkt	
Investition		Sachkonto	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 6 N „Kalsbach“ erlangte am 09.10.1991 Rechtskraft. Seitdem wurde wegen modifizierter Entwicklungsabsichten zwei Änderung des Bauleitplans durchgeführt.

Im Ortsteil Kalsbach soll ein noch freies Baugrundstück an der Unteren Eickenstrasse bebaut werden.

Für diesen Bereich setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 N „Kalsbach“ eine überbaubare Grundstücksfläche mit Firstrichtung fest.

Durch die Grundstücksaufteilung im nordöstlichen Bereich (Nachbargrundstück) ist die bandartig ausgewiesene überbaubare Fläche mit ihren Baugrenzen für das noch nicht bebaute Grundstück (Gemarkung Marienheide, Flur 35, Flurstück 3012) restriktiv bemaßt (ca. 180 m²). Durch die erforderlichen Abstandsflächen zum bestehenden Nachbargebäude und die Festsetzung der Firstrichtung wird die traufseitige Gebäudelänge eingeschränkt. Aus diesem Grund haben die Eigentümer einen Antrag auf Erweiterung der Baugrenze um 2,00 m in südwestliche Richtung beantragt. Das Grundstück (Gemarkung Marienheide, Flur 35, Flurstück 3011) ist ebenso im Eigentum der Antragssteller.

Aus planerischer Sicht ist diese Änderung zu befürworten, da die städtebauliche Grundkonzeption mit einer aufgelockerten Bebauung zum Zwecke der baulichen Innenentwicklung im Ortsteil Kalsbach gefördert wird. Der Abstand zwischen Baugrenze und der öffentlichen Erschließungsstraße ist weiterhin ausreichend groß bemessen.

Die übrigen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Änderung in Form eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Ein Umweltbericht und eine landschaftspflegerische Bewertung mit einer ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

Aus oben genannten Gründen empfiehlt die Verwaltung die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 N „Kalsbach“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

- Antrag vom 15.02.2021
- Übersichtsplan mit räumlichem Geltungsbereich
- Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6 N „Kalsbach“
- textliche Festsetzungen

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 6 N „Kalsbach“, eine 3. vereinfachte Änderung durchzuführen. Ziel der Bauleitplanung ist es, die überbaubare Grundstücksfläche um 2,00 m in südwestliche Richtung zu erweitern. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung geht aus dem Lageplan, welcher dieser Beschlussvorlage beigelegt ist, hervor.

Im Auftrag:

gez. Dreiner

Christoph Dreiner

Marienheide, 24.03.2021