



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2012/190	
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt		Status: öffentlich	
13. Änderung des Bebauungsplans II/2 "Kircheich / Südstraße" Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB			
Beratungsfolge:		TOP: 5	
Datum	Gremium	Einst.	Ja
		Nein	Enth.
14.06.2012	Umwelt- und Planungsausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplans II/2 „Kircheich/Südstraße“ gem. § 2 BauGB. Das Verfahren erfolgt gem. § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren), es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

Sämtliche Kosten werden durch die Antragstellerin „Südstraße 144 GbR“ übernommen.

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 31. Mai 2012 beantragt die „Südstraße 144 GbR“ die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Flurstücke 4864, Teil aus 4198, Teil aus 938 und Teil aus 2984 (jeweils Flur 8, Gemarkung Kohlscheid) die Aufstellung eines Bebauungsplans (Anlage 1). Die genannten Grundstücke liegen im südlichen Abschnitt der Südstraße, im Blockinnenbereich zwischen Herderstraße, Kircheichstraße und Südstraße. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist zeichnerisch dargestellt und der Anlage 2 zu entnehmen.

Für das angefragte Gebiet liegen zurzeit folgende planungsrechtliche Gegebenheiten vor:
Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath aus dem Jahr 1999 stellt für das angefragte Areal Wohnbauflächen dar.

Der diesen Bereich umfassende Durchführungsplan Nr. II/2 aus dem Jahre 1957, der für den in Rede stehenden Bereich eine Baugebietsausweisung vorsah, wurde 1974 durch ein Urteil des OVG Münster für unwirksam erklärt. Die rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplans II/2 aus dem Jahr 1964 enthält für den angefragten Bereich keine expliziten Festsetzungen sondern den Hinweis „siehe Eintragung im Bebauungsplan 2“.

Nach Aussage des vorliegenden Antrags sind ca. 7 freistehende Häuser oder Doppelhäuser als Einfamilienhäuser bzw. Zweifamilienhäuser geplant, die hauptsächlich dem Bedarf von Familien nach geeigneten Eigenheimen Rechnung tragen sollen. Entsprechend der angestrebten Nutzung soll die Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden.

Die Bauweise soll auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt werden, die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt werden. Konkretisierende Festsetzungen werden im weiteren Verfahren erfolgen.

Vor dem Hintergrund einer von städtischer Seite angestrebten angemessenen Nachverdichtung im vorhandenen Innenstadtbereich und der nicht eindeutigen Inhalte des o.g. Bebauungsplans 2. Änd. II/2 ist die Verwaltung der Ansicht, dass gemäß der beschriebenen Zielsetzungen ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden soll. Ein entsprechender Bebauungsplanentwurf wird erarbeitet.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB

Anlage/n:

Anlage 1: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans.

Anlage 2: Abgrenzung des Geltungsbereichs.