

Sitzungsvorlage		Nr. IX/43	
		X	öffentlich
			nichtöffentlich
Amt 61	Berichterstatter Fachbereichsleiter Georg Onkelbach	Sachbearbeiter Elke Schmitz	
Beratungsfolge			
Gremium		Sitzungsdatum	TOP-Nr.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege		04.09.2014	6
<p>7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/6 "Ortskern Korschenbroich" im Stadtteil Korschenbroich hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</p>			

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen, zum Bebauungsplan Nr. 10/6 „Ortskern“ einen 7. Vereinfachten Änderungsplan gemäß § 13 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, aufzustellen. Die 7. Änderung des Bebauungsplans 10/6 „Ortskern“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 7. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/6 „Ortskern“ durchzuführen.

Sachdarstellung/Begründung:

In der Sitzung am 06.05.2014 wurde der Ausschuss bereits über die beantragte Bebauungsplanänderung informiert. Seitens des Ausschusses wurde angeregt, im Zusammenhang mit der beantragten Änderung des Bebauungsplanes auch die angrenzenden Gemeinbedarfsflächen (Freibereich des Hallenbades) nach weiteren baulichen Möglichkeiten zu untersuchen, damit auch städtische Interessen berücksichtigt werden.

Eine Diskussion zur Aufgabe von Gemeinbedarfsflächen (Liegewiese etc.), die im Übrigen vom zuständigen Fachamt kritisch gesehen wird, wird sicherlich lange Zeit in Anspruch nehmen, wohingegen für die hier behandelte Bebauungsplanänderung eine zügige Abwicklung möglich und sinnvoll ist. Zudem liegen die hierfür in Frage kommenden Flächen nicht in direkter Nähe des Antragsgrundstücks. Insofern sollten die beiden Punkte verfahrenstechnisch getrennt betrachtet werden.

Die Bebauungsplanänderung beschränkt sich somit auf das Antragsgrundstück Adolph-Kolping-Straße 14. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein eingeschossiges Einfamilienhaus. Damit ist das nach dem Bebauungsplan bestehende Baurecht ausgeschöpft. Die Antragsteller würden gerne auf ihrem Grundstück das Prinzip des Mehrgenerationenwohnens verwirklichen. Da das Grundstück eine Größe von 1.054 m² aufweist, ließe sich hier durchaus ein weiteres Wohnhaus realisieren. Eine Erhöhung der Nutzungsdichte in dieser innerstädtischen Lage ist städtebaulich durchaus vertretbar.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Korschenbroich, den rechtskräftigen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung (Festsetzung von reinen Wohngebieten) nicht berührt. Zudem wird gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete). Unter diesen oben genannten Voraussetzungen kann ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen werden. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/5 eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Auf die Sitzungsvorlage Nr. VIII/682.2 zur Verlängerung der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 10/6 „Ortskern“ wird verwiesen.

Der Planentwurf, die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

H. J. Dick
Bürgermeister

Onkelbach
Fachbereichsleiter

Hoffmans
Amtsleiter

Anlagen