



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/030/2015	Datum: 08.04.2015
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP: 7

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 "Mühlenstraße" in der Ortschaft Birgelen;
hier: Antrag auf Einleitung eines 1. Änderungsverfahrens

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	22.04.2015	Ö

Beschlussvorschlag:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68 „Mühlenstraße“ in der Ortschaft Birgelen wird in einem 1. Änderungsverfahren mit dem Ziel geändert, dass das Maß der baulichen Nutzung von ein- in zweigeschossige Bauweise als Höchstmaß festgesetzt wird.

Die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches sind durchzuführen.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig ☐	Mit Stimmenmehrheit ☐	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag ☐	Abweichender Beschluss (Rückseite) ☐

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01. April 2015 beantragt der Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Birgelen, Flur 6, Flurstücke 589 - 592 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Mühlenstraße“ in der Ortschaft Birgelen in der Form zu ändern, dass die Zahl der Vollgeschosse von eingeschossige auf zweigeschossige Bebauung geändert wird (Anlage 1).

Vorgespräche haben ergeben, dass eine Befreiung für das geplante Bauvorhaben auf dem Flurstück 592 nach Rücksprache mit der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg nicht möglich ist.

Der vorliegende Änderungsantrag ist durch die bestehende Topographie des Grundstückes begründet, da das vorhandene Gelände im rückwärtigen Grundstücksbereich stark abfällt und das Kellergeschoss als Vollgeschoss gerechnet würde.

Wie dem Antrag des Eigentümers zu entnehmen ist, werden die Höhe der baulichen Anlage, festgesetzt durch die Traufhöhe auf max. 4,50 m, die Firsthöhe auf max. 9,00 m (gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze von Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage) begrenzt. Deshalb passt sich das geplante Vorhaben auch der vorhandenen Umgebungsbebauung in diesem Bereich an.

Wie in ähnlich gelagerten Änderungsbegehren hat sich der Eigentümer entsprechend erklärt, die anfallenden Kosten komplett zu übernehmen und notwendige Planunterlagen beizubringen; die erforderliche Kostenübernahmeerklärung wird eingeholt und bis zum Sitzungstage unterschrieben nach hier vorgelegt.

Ein Flurkartenauszug (Anlage 2) sowie die Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Mühlenstraße“ (Anlage 3) sind beigelegt.

☐ ja ☒ nein

☐ Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten)	☐ jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten Personalkosten	☐ Finanzierung Eigenanteil (i.d.R.= Kreditbedarf)	☐ Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	☐ Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€ keine ☐	€	€	€

Veranschlagung				Kostenstelle/Konto
im Ergebnisplan (konsumtiv)	im Finanzplan (investiv)			
☐	☐	☐ Nein	☐ Ja, mit €	

☐ Verwaltungskonferenz vom _____

Datum
