

Beschlussvorlage

Vorlage Nr. XVI/494

Overath, den 13.01.2022

- öffentliche Sitzung
 nichtöffentliche Sitzung

Berichterstatter:
Latus, Martin

Beratungsfolge

Bau- und Planungsausschuss

Sitzungstermin

22.03.2022

**Bebauungsplan Nr. 103 "Overath-Marialinden, Alter Sportplatz" 2. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss**

Finanzielle Auswirkungen?	nein
Geschäftsjahr	2022
Kostenart	
Kostenstelle/Projekt	
Gesamtansatz	0,00
Bedarf	0,00
Erträge	0,00
Jährliche Erträge	0,00
Kosten	0,00
Jährliche Folgekosten	0,00
Bemerkungen	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB für das im beigefügten Lageplan vorgesehene Gebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103, 2. Änderung „Overath-Marialinden, Alter Sportplatz“.

Sachdarstellung mit Stellungnahme zum Leitbild :

Der Grundstückseigentümer hat einen schriftlichen Antrag (siehe Anlage) für die 2. Änderung des BP Nr. 103 „Overath-Marialinden, Alter Sportplatz“ gestellt.

In dem derzeitigen rechtsverbindlichen BP Nr. 103 „Overath-Marialinden, Alter Sportplatz“ ist die Fläche (auf damaligen eigenen Wunsch des Eigentümers) nicht als Allgemeines Wohngebiet sondern als Grünfläche ausgewiesen.

Städtebaulich unterstützt die Verwaltung den Antrag, da die derzeitige unbeplante Fläche eine geordnete und sinnvolle Möglichkeit zur Arrondierung der umgebenden Wohnbauungsstruktur anbietet.

Ziel der Bauleitplanung ist lediglich die Schaffung von Baurecht für ein Einfamilienwohnhaus, da der Antragsteller jedoch die Kostenübernahme zugesichert hat stellt das kein Hindernis dar.

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, weist für den Änderungsbereich derzeit „Allgemeiner Siedlungsbereich“ aus. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt bereits Wohnbauflächen dar.

Ob das Verfahren im Normalverfahren oder im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB „Bebauungspläne für die Innenentwicklung“ durchgeführt wird, entscheidet sich nach Abstimmung mit dem noch nicht bekannten Stadtplanungsbüro.

In beiden Fällen schlägt die Verwaltung vor den (überschaubaren) ökologischen Ausgleich zu fordern, auch wenn dieser bei einem §13a BauGB Verfahren nicht nötig wäre.



Geltungsbereich BP 103, 2. Änderung „Overath-Marialinden, Alter Sportplatz“

In Vertretung
Steinwartz
Beigeordneter

Anlage:
Antrag auf B-Planänderung