



## Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

nichtöffentliche Sitzung

Drucks. Nr. 1008/2019

Fachbereich: 4 / fu  
Planen, Bauen, Umwelt, Verkehr

Datum: 31.10.2019

### Beratungsfolge

Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss  
Stadtrat

### Termin

25.11.2019  
16.12.2019

### Gegenstand

**Bebauungsplan 26, 8. Änderung gem. § 13a BauGB**

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Rösrath beschließt gem. § 2 BauGB die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Hack - West" in dem in der Anlage zur Sitzungsvorlage dargestellten Geltungsbereich und legt fest, dass das Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen soll.

<b>Beratungsergebnis</b>			
Gremium 1	Gremium 2	Gremium 3	Gremium 4
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit
ja	ja	ja	ja
nein	nein	nein	nein
Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend

## Erläuterungen

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Hack-West“ gem. § 13a BauGB befindet sich in der Straße „Im Pannenhack“ gegenüber der Hausnr. 27-33 in Rösrath-Stümpen. Die aktuelle Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 26 lautet „Grünfläche“. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Rösrath. Der zuständige Fachbereich 6 hatte 2016 auf diesem Grundstück Brombeerhecken und Unkraut entfernt und Rasen eingesät. Aktuell lässt der optische Auftritt jedoch wieder zu wünschen und es gibt bereits Beschwerden der Nachbarn über den Zustand und die Nutzung des Grundstückes als Hundeklo.

Das Grundstück hat eine Größe von 359qm, ist voll erschlossen und von allen Seiten mit Wohnnutzungen umgeben. Von daher würde sich eine Bebauung mit einem kleinen Einfamilienhaus anbieten.

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB betrifft insbesondere die Wiedernutzbarmachung und die Nachverdichtung von Flächen in der Innenentwicklung. Es kann angewendet werden, wenn die Gesamtfläche kleiner als 20.000qm ist, keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss und keine Natura 2000 Flächen betroffen sind. Im § 13a – Verfahren kann auf die frühzeitige Beteiligung (§ 3 (1) BauGB), auf die Umweltprüfung (§ 2 (4) u. § 2a BauGB) sowie auf die zusammenfassende Erklärung (§ 6a BauGB) verzichtet werden.

Im Auftrag

Marcus Mombauer  
Bürgermeister

Christoph Herrmann  
Dezernent

Anlagen  
Geltungsbereich