

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:</b>
	<b>2004-2009 SV 1318</b>
	<b>Datum:</b>
	<b>07.04.2009</b>
	<b>Status:</b>
	<b>öffentlich</b>
<b>Beratungsfolge:</b>	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg
<b>Federführende Stelle:</b>	Stadtentwicklungsamt

**Bebauungsplan Nr. 109 - Waubacher Weg -  
hier: Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussempfehlung:**

Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 109 – Waubacher Weg – aufgestellt.

**Begründung:**

Aufgrund weiterhin anhaltender Nachfrage nach Bauland ist die Stadt Übach-Palenberg auch weiterhin bemüht, Baugebiete auszuweisen. Dadurch soll die gleichmäßige Auslastung der Infrastruktur in Übach-Palenberg langfristig gesichert werden.

Auf der nördlichen Seite des Waubacher Weges sind zwei Wohnhäuser seit ca. 40 Jahren vorhanden. Die Erschließung ist über die vorhandene Straße gesichert. Eine Schließung der Bebauung als Abrundung des Stadtteils wird als konsequent betrachtet. Auf der südlichen Seite der Straße ist eine Heckenpflanzung mit Bäumen vorhanden, die im Rahmen des Landschaftsplanes realisiert wurden. Die Hecke soll für die Bebauung nur in der notwendigen Breite einer Zufahrt durchbrochen werden. Ansonsten sind Hecke und Bäume komplett zu erhalten. Eine geplante Waldfläche, die den vorhandenen Wald mit dem Wurmatal verbinden soll, schafft eine klare Abgrenzung des Stadtteils zum Freiraum.

Die geplante Bebauung ist bisher nicht über eine Ausweisung im Flächenutzungsplan gesichert. Außerdem ist der Bereich südlich des Waubacher Weges nicht im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Daher ist parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Eine Anpassung des Regionalplanes ist aufgrund der geringen Ausmaße des Baugebietes nicht erforderlich.

Eine im Vorfeld gestellte Anfrage gem. § 32 Landesplanungsgesetz NRW wurde seitens der Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 23.02.2007 positiv beantwortet.

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung der Gleichstellungsbeauftragten	Bürgermeister

Die nächsten Schritte gem. BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB) sollen durch den Rat angeordnet werden, wenn ein entsprechendes städtebauliches Konzept zur Präsentation vorliegt.

**Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:**

Übersichtsplan, Plan Bebauungsmöglichkeit