

Übach-Palenberg, den 05.03.2013

EINLADUNG

Zur Sitzung des

Rates der Stadt Übach-Palenberg

am **Mittwoch, dem 20. März 2013, um 18:00 Uhr**
im großen Sitzungssaal des Rathauses lade ich Sie hiermit ein.

Jungnitsch

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.01.2013
2. Bericht über die Ausführung der Beschlüsse des Rates vom 20.09.2012 aus öffentlicher Sitzung
3. Terminfestlegung für den Kunst- und Kulturpreis der Stadt Übach-Palenberg 2013
4. Inanspruchnahme der Vereinfachungsregelung in Artikel 8 § 4 NKFWG
5. Erlass der Haushaltssatzung 2013
6. Ermächtigungsübertragungen in das Haushaltsjahr 2013
7. Rahmenplanung Wohnbaufläche Beyelsfeld
8. Bebauungsplan Nr. 86 - Saarstraße - 2. Änderung
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

9. Bebauungsplan Nr. 96 - Breiller Gracht Nord - 2. vereinfachte Änderung
hier: Abschluss des Beteiligungsverfahrens und Satzungsbeschluss
10. Bebauungsplan Nr. 100 - Wohnpark Rimburg 1 - 5. vereinfachte Änderung
hier: Abschluss des Beteiligungsverfahrens und Satzungsbeschluss
11. Erweiterungen zur Tagesordnung
12. Bericht und Mitteilungen des Bürgermeisters
13. Bericht über gesponserte Aktivitäten in Übach-Palenberg
14. Bericht des Kämmerers zur Finanzlage der Stadt Übach-Palenberg

B) Nichtöffentliche Sitzung

15. Bericht über die Ausführung der Beschlüsse des Rates vom 20.09.2012 aus
nichtöffentlicher Sitzung
16. Erweiterungen zur Tagesordnung
17. Bericht und Mitteilungen des Bürgermeisters

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2009-2014 SV 0813
		Datum: 28.02.2013
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 1 Allgemeine Verwaltung	

Bericht über die Ausführung der Beschlüsse des Rates vom 20.09.2012 aus öffentlicher Sitzung

A) Öffentliche Sitzung

Der Tagesordnungspunkt 1 beinhaltete die Genehmigung der Niederschriften der Ratssitzung vom 05.07.2012.

Der Tagesordnungspunkt 2 beinhaltete den Bericht über die Ausführung der Beschlüsse des Rates vom 02.02.2012 aus öffentlicher Sitzung.

3. "Demografisches Stadtentwicklungsprogramm" mit "Leitbildvorschlag"

Der TOP wurde auf die Tagesordnung der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing am 13.11.2012 gesetzt, dort jedoch zunächst zurückgestellt.

4. Aufwandsentschädigung für Stadtverordnete gem § 45 Abs. 4 GO NRW

Seit dem 01.01.2013 wird die Aufwandsentschädigung für die Ratsmitglieder als monatliche Pauschale und Sitzungsgeld gem. § 1 Abs. 1 Buchstabe b EntschVO gewährt.

**5. 11. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Übach-Palenberg
hier: Umstellung der Aufwandsentschädigung für die Ratsmitglieder**

Die Satzung zur 11. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Übach-Palenberg wurde im Amtsblatt am 28.09.2012 öffentlich bekannt gemacht.

6. Reduzierung der Anzahl der Ausschüsse der Stadt Übach-Palenberg

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

Der Tagesordnungspunkt wurde bis zur Novembersitzung 2012 zurückgestellt.

7. Ausschreibung der Stelle des Ersten Stadtbeigeordneten

Die Ausschreibung wurde am 29.09.2012 entsprechend des Ratsbeschlusses veröffentlicht.

**8. Kunst- und Kulturpreis der Stadt Übach-Palenberg 2013
hier: Bestellung neuer Mitglieder in die Auswahlkommission zur Verleihung
des Kunst- und Kulturpreises**

Als aus der Bürgerschaft gewählte Vertreter wurden Frau Hedi Klee, Herr Oliver Walther und Herr Hanns-Paul Jouck in die Auswahlkommission berufen.

9. Haushaltssanierungsplan 2012

Im Rahmen der Prüfung des von der Stadt aufgestellten Haushaltssanierungsplanes wurden durch die Bezirksregierung Köln einige Änderungen (insb. Einzelhaushaltsstellenbezug zu jeder Sanierungsmaßnahme) eingefordert. Diese Änderungen hatten Auswirkungen auf die ursprünglich errechneten Konsolidierungspotentiale, weshalb der Haushaltssanierungsplan mit den geänderten Beträgen erneut vom Rat beschlossen werden musste.

10. Forstwirtschaftsplan 2013

Mit Schreiben vom 24.09.2012 wurde dem Forstamt der Beschluss des Rates über die Genehmigung des FWP 2013 mitgeteilt.

11. Aufhebung der Satzung zur Abänderung der Fristen bei der Dichtheitsprüfung

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 28.09.2012.

12. Änderungssatzung der Stadt Übach-Palenberg über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage (Entwässerungssatzung) vom 20.12.1995 in der zurzeit gültigen Fassung

Die Änderungssatzung wurde am 28.09.2012 im Amtsblatt veröffentlicht.

13. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 5 GeschO vom 23.07.2012 betr. Bank hinter der Beethovenstraße und Baumschnitt

Die Bank wurde entfernt und die Bäume gestutzt.

14. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 5 GeschO vom 23.07.2012 betr. Verkehrsmessung in der Otto-von-Hubach-Straße

Die Verkehrsmessungen sind noch nicht vollständig abgeschlossen. Es ist beabsichtigt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit im Mai 2013 über die Ergebnisse zu berichten.

22. Entwicklung der Unterhaltungskosten im Hoch- und Tiefbaubereich

Es handelte sich um eine Information. Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung wird eine stetige Verringerung von kommunaler Infrastruktur bei gleichzeitiger Erhöhung der entsprechenden Ansätze im Rahmen des Möglichen umgesetzt. Sollte dies nicht zum notwendigen Erfolg führen, wird die Verwaltung das Thema erneut aufgreifen.

15. Erweiterungen zur Tagesordnung

15.1 32. Bürgerempfang 2013 hier: Bestellung neuer Mitglieder in die Auswahlkommission zur Verleihung der Ehrennadel der Stadt Übach-Palenberg

Als neue Mitglieder der Auswahlkommission zur Verleihung der Ehrennadel der Stadt Übach-Palenberg wurden Frau Melanie Schaffrath und Herr Anton Crampen bestellt. Beide haben an der Sitzung der Auswahlkommission am 19.11.2012 teilgenommen.

15.2 Resolution an den Landtag NRW zur Dichtheitsprüfung gem. § 61a des Landeswassergesetzes

Die Resolution an den Landtag wurde am 21.09.2012 verschickt.

16. Bericht und Mitteilungen des Bürgermeisters

Insoweit wird auf die Sitzungsniederschrift verwiesen.

17. Bericht des Kämmerers zur Finanzlage der Stadt Übach-Palenberg

Insoweit wird auf die Sitzungsniederschrift verwiesen.

18. Einwohnerfragestunde

Von Seiten der Einwohner wurden keine Fragen an die Verwaltung gerichtet.

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2009-2014 SV 0810
		Datum: 26.02.2013
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 1 Allgemeine Verwaltung	

Terminfestlegung für den Kunst- und Kulturpreis der Stadt Übach-Palenberg 2013

Beschlussempfehlung:

Im Jahr 2013 wird der Kunst- und Kulturpreis der Stadt Übach-Palenberg am 08. September überreicht.

Begründung:

Am 08. September 2013 findet in ganz Deutschland der Tag des offenen Denkmals statt. An diesem Tag haben auch verschiedene kulturelle Denkmäler, unter anderem das Schloss Zweibrüggen, geöffnet. In den vergangenen zwei Jahren wurde der Kunst- und Kulturpreis der Stadt Übach-Palenberg am Tag des offenen Denkmals verliehen. Die Verwaltung schlägt daher vor, den 08. September 2013 als Termin für die Übergabe des Kunst- und Kulturpreises der Stadt Übach-Palenberg festzulegen und wie auch schon in den vergangenen Jahren, die Preisübergabe auf Schloss Zweibrüggen durchzuführen.

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

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2009-2014 SV 0802
		Datum: 21.02.2013
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Rechnungsprüfungsausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 2 Finanzen	

Inanspruchnahme der Vereinfachungsregelung in Artikel 8 § 4 NKFVG

Beschlussempfehlung:

Die Stadt Übach-Palenberg wird der Anzeige des Jahresabschlusses gem. § 96 Abs. 2 GO NRW des Haushaltsjahres 2011 die Jahresabschlüsse der Haushaltsjahre 2010 und 2009 gem. Artikel 8 § 4 des 1. NKF-Weiterentwicklungsgesetzes in der gem. § 95 Absatz 3 der Gemeindeordnung bestätigten Entwurfsfassung beifügen.

Begründung:

Gem. Artikel 8 § 4 des 1. NKF-Weiterentwicklungsgesetz (NKFVG) sind der Anzeige des Jahresabschlusses gem. § 96 Abs. 2 GO NRW des Haushaltsjahres 2011 die Jahresabschlüsse des Haushaltsjahres 2010 und der Vorjahre (also 2009) beizufügen, soweit diese noch nicht nach § 96 Absatz 2 Satz 1 der Gemeindeordnung angezeigt worden sind. Die Jahresabschlüsse des Haushaltsjahres 2010 und der Vorjahre können in der vom Bürgermeister nach § 95 Absatz 3 der Gemeindeordnung bestätigten Entwurfsfassung der Anzeige beigelegt werden. Der Rat ist über diese Anzeige zu unterrichten. Folglich würde für die Jahre 2009 und 2010 die Prüfung entfallen.

Gem. Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 14.01.2013 ist die Einbeziehung aktueller Bestandsdaten für Vermögen und Schulden in die Konsolidierungsbemühungen insbesondere für Gemeinden, die sich in der Haushaltskonsolidierung oder Haushaltssanierung befinden, unverzichtbar. Das Ministerium für Inneres und Kommunales geht deshalb davon aus, dass die örtlich zuständigen Kommunalaufsichtsbehörden die betreffenden Gemeinden hier dahingehend beraten, von den Erleichterungen nach Art. 8 § 4 NKFVG Gebrauch zu machen.

Gemäß § 101 Abs. 1 GO NW prüft der Rechnungsprüfungsausschuss die Jahresrechnung der Stadt Übach-Palenberg. Hierzu bedient er sich gemäß § 101 Abs. 8 GO NW der örtlichen Rechnungsprüfung. Mit Zustimmung des Rechnungsprüfungsausschusses kann sich die örtliche Rechnungsprüfung gemäß § 103 Abs. 5 GO NW Dritter als Prüfer bedienen. Dies sollte durch Vergabebeschluss des Rates in seiner Sitzung vom 22.09.2011 an die Hennecken & Partner Treuhandgesellschaft mbH aus Krefeld so umgesetzt werden. Insofern steht einerseits der seinerzeitige Ratsbeschluss sowie der in der Folge mit der Hennecken & Partner Treuhandgesellschaft mbH aus Krefeld abgeschlossene Vertrag einer Inanspruchnahme der Erleichterungen nach Art. 8 § 4 NKFVG zunächst entgegen.

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

Nach Rücksprache mit der Hennecken & Partner Treuhandgesellschaft mbH aus Krefeld wäre diese damit einverstanden, statt der ursprünglich angedachten Jahresabschlüsse 2009 bis 2011, die Jahresabschlüsse 2011 bis 2013 zu prüfen. Einer Inanspruchnahme der Erleichterungen nach Art. 8 § 4 NKFWG bedarf es folglich noch der eingebundenen politischen Gremien.

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2009-2014 SV 0806
		Datum: 25.02.2013
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 2 Finanzen	

Erlass der Haushaltssatzung 2013

Beschlussempfehlung:

Vorbehaltlich der Genehmigungen der Aufsichtsbehörden wird die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2013 wie folgt beschlossen:

Im Ergebnisplan mit

- Gesamtbetrag der Erträge	55.797.019 €
- Gesamtbetrag der Aufwendungen	57.019.753 €

im Finanzplan mit

- Gesamtbetrag der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	50.204.554 €
- Gesamtbetrag der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	48.226.123 €
- Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit	3.343.705 €
- Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit	5.746.407 €

Gesamtbetrag der Kredite 0 €

Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen 26.785 €

Verringerung der allgemeine Rücklage 1.222.734 €

Höchstbetrag der Kredite zur Liquiditätssicherung 12.000.000 €

Ein Haushaltssanierungsplan ist aufgestellt.

Steuersätze

Die Steuersätze für die Gemeindesteuern werden durch Hebesatzsatzung vom 29.11.2012 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A	300 v.H.
Grundsteuer B	550 v.H.
Gewerbesteuer	475 v.H.

Begründung:

Der Rat hat in seiner vom 29.11.2012 die von der Verwaltung vorgelegte Haushaltssatzung beschlossen. Da der Haushalt der Stadt Übach-Palenberg als Stärkungspaktkommune jedoch unter dem Genehmigungsvorbehalt der Bezirksregierung Köln steht, kann diese erst nach Genehmigung

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

bekannt gemacht werden und somit auch erst dann rechtskräftig werden.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurden einige Änderungen in die vom Rat ursprünglich am 29.11.2012 beschlossene Fassung eingearbeitet (vgl. Anlage), so dass die genehmigungsfähige Endfassung erneut dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt werden muss. Da es sich nicht um ein neues Haushaltsaufstellungsverfahren handelt sondern lediglich um die Anpassung des Standes vom 29.11.2012 und alle gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte im Vorfeld eingehalten wurden, reicht ein Beitrittsbeschluss zum Abschluss des Verfahrens aus. Nach dem Beitrittsbeschluss kann die Haushaltssatzung bekannt gemacht werden (vorausgesetzt die Genehmigungen der Aufsichten liegen vor) und somit rechtskräftig werden.

Schriftliche Genehmigungen der Bezirksregierung Köln sowie der Kommunalaufsicht des Kreises Heinsberg lagen zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch nicht vor. Beide Behörden habe jedoch tel. bestätigt, dass die Prüfung abgeschlossen sei.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

- Darstellung der Änderungen im Haushalt 2013 im Vergleich zum Stand vom 29.11.2012

Darstellung von Änderungen im Vergleich zum Beschluss vom 29.11.2012

Gesamtergebnisplan		Darstellung der Abweichungen									Erläuterungen
Pos.	Bezeichnung	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
1.	Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	-318.354	-318.354	-318.354	200.128	258.117	239.835	181.334	-1.007.320	0	Verringerung der Stärkungspaktmittel nach Neuberechnung ab 2013; Verringerung der Schlüsselzuweisungen in 2020 wegen Wegfall Gewerbesteuerumlage
3.	+ Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	55.121	31.562	0	0	0	Im Rahmen der notwendigen Überarbeitung der Maßnahmenblätter wurden bei der Hochrechnung die Zahlen korrigiert.
5.	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	-55.000	-82.500	-82.500	-82.500	-77.717	-77.717	-82.349	-82.500	-82.399	Neuberechnung Pacht CMC GmbH für das CMC-Gebäude
6.	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7.	+ Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	7	7	0	0	0	Im Rahmen der notwendigen Überarbeitung der Maßnahmenblätter wurden bei der Hochrechnung die Zahlen korrigiert.
8.	+ Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9.	+/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10.	= Ordentliche Erträge	-373.354	-400.854	-400.854	117.628	235.528	193.687	98.985	-1.089.820	-82.399	
11.	- Personalaufwendungen	0	0	0	0	1.207	1.038	1.859	1.877	1.896	Im Rahmen der notwendigen Überarbeitung der Maßnahmenblätter wurden bei der Hochrechnung die Zahlen korrigiert.
12.	- Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	2.161	1.878	3.311	3.344	3.377	Im Rahmen der notwendigen Überarbeitung der Maßnahmenblätter wurden bei der Hochrechnung die Zahlen korrigiert.
13.	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0	0	0	-250.000	-459.851	-528.837	-534.590	-419.630	-301.535	Im Rahmen der notwendigen Überarbeitung der Maßnahmenblätter wurden bei der Hochrechnung die Zahlen korrigiert. Die Erhöhungen stehen im Zusammenhang mit dem geplanten schrittweisen Abbau des Instandhaltungsstaus.
14.	- Abschreibungen	0	0	0	0	-23.704	-36.451	-36.817	-36.817	-36.817	Im Rahmen der notwendigen Überarbeitung der Maßnahmenblätter wurden bei der Hochrechnung die Zahlen korrigiert.
15.	- Transferaufwendungen	0	0	0	0	0	0	0	1.155.211	0	Das Gesetz für die Zahlung des Fonds Deutsche Einheit endet zum Haushaltsjahr 2020. Im HSP 2013 wurde versehentlich der Wegfall in das Jahr 2021 "fort"geschrieben. Hierdurch ändern sich auch die Zahlen für die Kreisumlagen.
16.	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	-12.871	-23.775	-24.012	-24.253	-24.495	Im Rahmen der notwendigen Überarbeitung der Maßnahmenblätter wurden bei der Hochrechnung die Zahlen korrigiert.
17.	= Ordentliche Aufwendungen	0	0	0	-250.000	-493.058	-586.147	-590.249	679.732	-357.574	
18.	= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-373.354	-400.854	-400.854	-132.372	-257.530	-392.460	-491.264	-410.088	-439.973	
19.	+ Finanzerträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20.	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	89.133	211.897	210.567	233.285	292.092	290.161	348.289	364.632	358.904	Das Zinsreduzierungskonzept wurde aufwendig und komplett überarbeitet. Die Einsparungen können allerdings nur erreicht werden, wenn in den nächsten Jahren (wie geplant) keine Kredite aufgenommen werden brauchen und die Tilgungsleistungen wie geplant gezahlt werden können.
21.	= Finanzergebnis	89.133	211.897	210.567	233.285	292.092	290.161	348.289	364.632	358.904	
22.	= Ordentliches Ergebnis	-284.221	-188.957	-190.287	100.913	34.562	-102.299	-142.975	-45.456	-81.069	
23.	+ Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
24.	+ Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
25.	= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
26.	= Jahresergebnis/Konsolidierungslücke	-284.221	-188.957	-190.287	100.913	34.562	-102.299	-142.975	-45.456	-81.069	

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2009-2014 SV 0805
		Datum: 25.02.2013
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 2 Finanzen	

Ermächtigungsübertragungen in das Haushaltsjahr 2013

Gem. § 22 Abs. 4 GemHVO ist dem Rat eine Übersicht der Übertragungen mit Angabe der Auswirkungen auf den Ergebnisplan und den Finanzplan des Folgejahres vorzulegen. Da wegen des Jährlichkeitsprinzips im konsumtiven Bereich erst nach Schließung des Buchungsjahres (Ende Februar) die endgültigen Ermächtigungsübertragungen gebildet werden können, ist eine frühere Anzeige nicht möglich.

- Übersicht der Ermächtigungsübertragungen nach 2013

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

Liste der Ermächtigungsübertragungen von 2012 nach 2013 incl. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnis- und Finanzplan 2013										
Pos.	Finanzstelle				Werte 2013			Änderung im Ergebnis- plan	Änderung im Finanz- plan	Erläuterungen
	Teil- produkt	Fibu- konto	Projekt	Bezeichnung	Höhe der Ermächtigungs- übertragung	Ansatz ohne Ermächtigungs- übertragung	Ansatz mit Ermächtigungs- übertragung			
1.	01020199	54290499		Kosten der Klageverfahren Derivate, Waschkaue und Brücke Zweibrüggen	-150.000,00	-250.000,00	-400.000,00	-150.000,00	-150.000,00	Insbesondere das Klageverfahren Derivate wurde in 2012 nicht entschieden und nach einem Termin auch nicht weiter vom Gericht verhandelt. Insofern sind diese Ermächtigungen zu übertragen.
2.	01020401	54290499		Aufwendungen für externe Beratungen	-40.000,00	0,00	-40.000,00	-40.000,00	-40.000,00	Aufgrund des Stärkungspaktes Stadtfinanzen reichen die eigenen Kapazitäten für die Aufstellung der Jahresabschlüsse derzeit nicht aus. Hierbei werden externe Dienstleistungen in Anspruch genommen. Im Rahmen der Vergabe der Stromkonzession werden rechtliche externe Beratungen in Anspruch genommen.
3.	01030202	02110000		Neuanlage von Friedhofswegen	-10.000,00	-5.000,00	-15.000,00	0,00	-10.000,00	Ein in 2012 vergebener Auftrag konnte nicht im alten Jahr abgewickelt werden.
4.	01050101	03220000	40380	Bauliche Umsetzung einer Offenen Ganztagschule an der KGS Übach	-62.026,75	0,00	-62.026,75	0,00	-62.026,75	Aufgrund der auf das Jahr betrachtet späten Genehmigung der Aufsichts zu dieser Maßnahme konnten die in 2012 vorgesehenen Arbeiten nicht mehr komplett im alten Jahr abgewickelt werden.
5.	03010102	54319099		Konsumtives Schulbudget - Grundschule Boscheln	-6.235,37	-22.890,00	-29.125,37	-6.235,37	-6.235,37	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
6.	03010102	08110000		Investives Schulbudget - Grundschule Boscheln	-154,57	-6.150,00	-6.304,57	0,00	-154,57	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
7.	03010202	54319099		Konsumtives Schulbudget - Grundschule Frelenberg	-4.109,77	-15.951,00	-20.060,77	-4.109,77	-4.109,77	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
8.	03010202	08110000		Investives Schulbudget - Grundschule Frelenberg	-394,16	-4.450,00	-4.844,16	0,00	-394,16	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
9.	03010402	54319099		Konsumtives Schulbudget - Grundschule Palenberg	-2.401,21	-27.370,00	-29.771,21	-2.401,21	-2.401,21	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
10.	03010402	08110000		Investives Schulbudget - Grundschule Palenberg	-1.064,27	-7.920,00	-8.984,27	0,00	-1.064,27	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
11.	03010502	54319099		Konsumtives Schulbudget - Grundschule Scherpenseel	-793,70	-15.140,00	-15.933,70	-793,70	-793,70	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
12.	03010502	08110000		Investives Schulbudget - Grundschule Scherpenseel	-3.977,55	-4.390,00	-8.367,55	0,00	-3.977,55	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
13.	03010601	08110000	40380	Umsetzung einer Offenen Ganztagschule an der KGS Übach - Inventar	-2.647,48	0,00	-2.647,48	0,00	-2.647,48	Da die bauliche Umsetzung noch nicht abgeschlossen werden konnte, wurden folglich auch noch nicht alle Beschaffungen im Bereich des Inventars ausgeführt.
14.	03010601	08210000	40380	Umsetzung einer Offenen Ganztagschule an der KGS Übach - Inventar	-14.852,52	0,00	-14.852,52	0,00	-14.852,52	Da die bauliche Umsetzung noch nicht abgeschlossen werden konnte, wurden folglich auch noch nicht alle Beschaffungen im Bereich des Inventars ausgeführt.
15.	03010602	54319099		Konsumtives Schulbudget - Grundschule Übach	-3.069,31	-20.820,00	-23.889,31	-3.069,31	-3.069,31	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.

Pos.	Finanzstelle				Werte 2013			Änderung im Ergebnis- plan	Änderung im Finanz- plan	Erläuterungen
	Teil- produkt	Fibu- konto	Projekt	Bezeichnung	Höhe der Ermächtigungs- übertragung	Ansatz ohne Ermächtigungs- übertragung	Ansatz mit Ermächtigungs- übertragung			
16.	03010602	08110000		Investives Schulbudget - Grundschule Übach	-3.865,69	-6.170,00	-10.035,69	0,00	-3.865,69	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
17.	03011002	54319099		Konsumtives Schulbudget - Hauptschule	-3.692,27	-31.920,00	-35.612,27	-3.692,27	-3.692,27	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
18.	03011002	08110000		Investives Schulbudget - Hauptschule	-4.987,23	-8.120,00	-13.107,23	0,00	-4.987,23	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
19.	03012002	54319099		Konsumtives Schulbudget - Realschule	-7.229,24	-60.501,00	-67.730,24	-7.229,24	-7.229,24	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
20.	03012002	08110000		Investives Schulbudget - Realschule	-2.326,02	-14.140,00	-16.466,02	0,00	-2.326,02	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
21.	03013002	54319099		Konsumtives Schulbudget - Gymnasium	-9.169,27	-89.050,00	-98.219,27	-9.169,27	-9.169,27	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
22.	03013002	08110000		Investives Schulbudget - Gymnasium	-905,19	-19.750,00	-20.655,19	0,00	-905,19	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
23.	03014002	54319099		Konsumtives Schulbudget - Gesamtschule	-15.817,64	-99.440,00	-115.257,64	-15.817,64	-15.817,64	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
24.	03014002	08110000		Investives Schulbudget - Gesamtschule	-2.252,65	-21.370,00	-23.622,65	0,00	-2.252,65	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
25.	03015002	54319099		Konsumtives Schulbudget - Förderschule	-2.171,41	-18.001,00	-20.172,41	-2.171,41	-2.171,41	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
26.	03015002	08110000		Investives Schulbudget - Förderschule	-4.381,09	-5.020,00	-9.401,09	0,00	-4.381,09	Da das Schuljahr nicht deckungsgleich mit dem Haushaltsjahr verläuft, erhielten die Schulen im Rahmen ihrer zur Selbstverwaltung bestimmten Schulbudgets die Möglichkeit, nicht verbrauchte Ermächtigungen bis max. 25 % ihres Gesamtbudgets getrennt nach konsumtiven und investiven Ermächtigungen zu übertragen.
27.	11020101	04410000		Neubau von Entwässerungskanälen nach SöwV-Kann	-140.000,00	-200.000,00	-340.000,00	0,00	-140.000,00	Viele Maßnahmen wurden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Haushaltssanierungsplan von der Aufsicht zurück gestellt, weshalb nicht mehr alle Maßnahmen in 2012 umgesetzt werden konnten. Da die Umsetzung jedoch rechtlich zwingend geboten ist, wurden die Mittel übertragen.
28.	11020101	04410000	6632	Kanalerneuerung Klosterstraße	-110.000,00	-80.000,00	-190.000,00	0,00	-110.000,00	Die Maßnahme wurde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Haushaltssanierungsplan von der Aufsicht zurück gestellt, weshalb sie nicht mehr in 2012 umgesetzt werden konnte. Da die Umsetzung jedoch zwingend geboten ist, wurden die Mittel übertragen.
29.	11020101	04420000	6631	Ertüchtigung der Pumpstation Wurmtal	-24.000,00	0,00	-24.000,00	0,00	-24.000,00	Die Maßnahme wurde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Haushaltssanierungsplan von der Aufsicht zurück gestellt, weshalb sie nicht mehr in 2012 umgesetzt werden konnte. Da die Umsetzung jedoch zwingend geboten ist, wurden die Mittel übertragen.
Summe Änderungen:					-632.524,36	-1.033.563,00	-1.666.087,36	-244.689,19	-632.524,36	
Jahresergebnis vor Änderungen:								-1.222.734,00	-424.271,00	
Jahresergebnis nach Änderungen:								-1.467.423,19	-1.056.795,36	

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2009-2014 SV 0784
		Datum: 06.02.2013
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

Rahmenplanung Wohnbaufläche Beyelsfeld

Beschlussempfehlung:

1. Die vorliegende Rahmenplanung zur Wohnbaufläche Beyelsfeld wird beschlossen.
2. Die S-Bauland GmbH wird als Erschließungsträger Partner der Stadt zur Entwicklung des Wohngebietes.

Begründung:

Die Stadt Übach-Palenberg ist weiter bemüht, aufgrund der hohen privaten Nachfrage, Bauland auszuweisen. Eine große Anzahl der Grundstücke in den beiden zuletzt aufgeschlossenen Baugebieten St. Rochus und Kirchenweg II wurden bereits veräußert und werden zurzeit bebaut. Es ist bereits jetzt absehbar, dass die verbliebenen freien Grundstücke kurzfristig veräußert werden. Aus diesem Grund müssen seitens der Stadt Übach-Palenberg bereits jetzt strategische Überlegungen getroffen werden, um auch weiterhin ein attraktives Angebot für Neubauflächen, neben den Bemühungen zur Sanierung des Bestandes und zur Schließung von Baulücken im Innenbereich, vorzuhalten.

Die Stadt Übach-Palenberg kann hierbei von der Nähe und gutem Verkehrsanschluss ans Oberzentrum Aachen profitieren. Das Wachstum des Hochschulstandortes mit dem RWTH Campus und dem erforderlichen Bedarf an Wohnbauflächen kann nicht allein von der Stadt Aachen gestemmt werden, sondern strahlt bis in die Region aus. Dies zeigt sich auch bei der Herkunft der Käufer in den Neubaugebieten.

Die geplante Wohnbaufläche ist im Regionalplan bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Sie zeichnet sich durch ihre Lagegunst hinsichtlich der Ausstattung mit Infrastruktur, sozialen Einrichtungen, Versorgung und Naherholung/Sport aus.

Auf Grundlage des Rahmenplans soll eine Bauleitplanung entwickelt werden, die in einer der

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

nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit vorgestellt wird.

Zunächst soll ein erster Abschnitt in einer Größe von ca. 9,5 ha durch den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Parallel soll ein (erster) Bebauungsplan aufgestellt werden. Insgesamt werden mit den vier Abschnitten ca. 130 Wohneinheiten realisierbar. Die Entwicklung erfolgt in einzelnen zeitlich gestreckten Schritten, die an den entsprechenden Bedarf angepasst werden.

Zur Grünfläche „Sport- und Erholungszentrum“ im westlichen Bereich der Wohnbaufläche wird es eine größere Grünfläche geben, die mit einem Landschaftswall versehen für den entsprechenden Lärmschutz sorgen soll, aber auch Fläche für interne Ausgleichsmaßnahmen darstellt. Die Grünfläche wird nicht gesondert ausgewiesen, sondern liegt innerhalb der Wohnbaufläche.

Mit der S-Bauland GmbH wurden in den letzten Jahren die Projekte Am Schlosswald, Kirchenweg I & II sowie St. Rochus sehr erfolgreich umgesetzt. Diese partnerschaftliche Zusammenarbeit soll auch Zukunft fortgesetzt werden. Im Zuge der Bauleitplanung wird ein Städtebaulicher- und Erschließungsvertrag entwickelt und dem Rat zum Beschluss vorgelegt.

Herr Schnuis, vom Planungsbüro RaumPlan aus Aachen, das sich schon durch die Bebauungspläne Kirchenweg II und St. Rochus auszeichnete, wird die Rahmenplanung im Ausschuss präsentieren.

Die Kosten für die Planung werden durch die S-Bauland GmbH getragen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Rahmenplan



Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2009-2014 SV 0795
		Datum: 12.02.2013
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

Bebauungsplan Nr. 86 - Saarstraße - 2. Änderung
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB weder von Seiten der Öffentlichkeit noch von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgebracht wurden.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 – Saarstraße - wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Begründung:

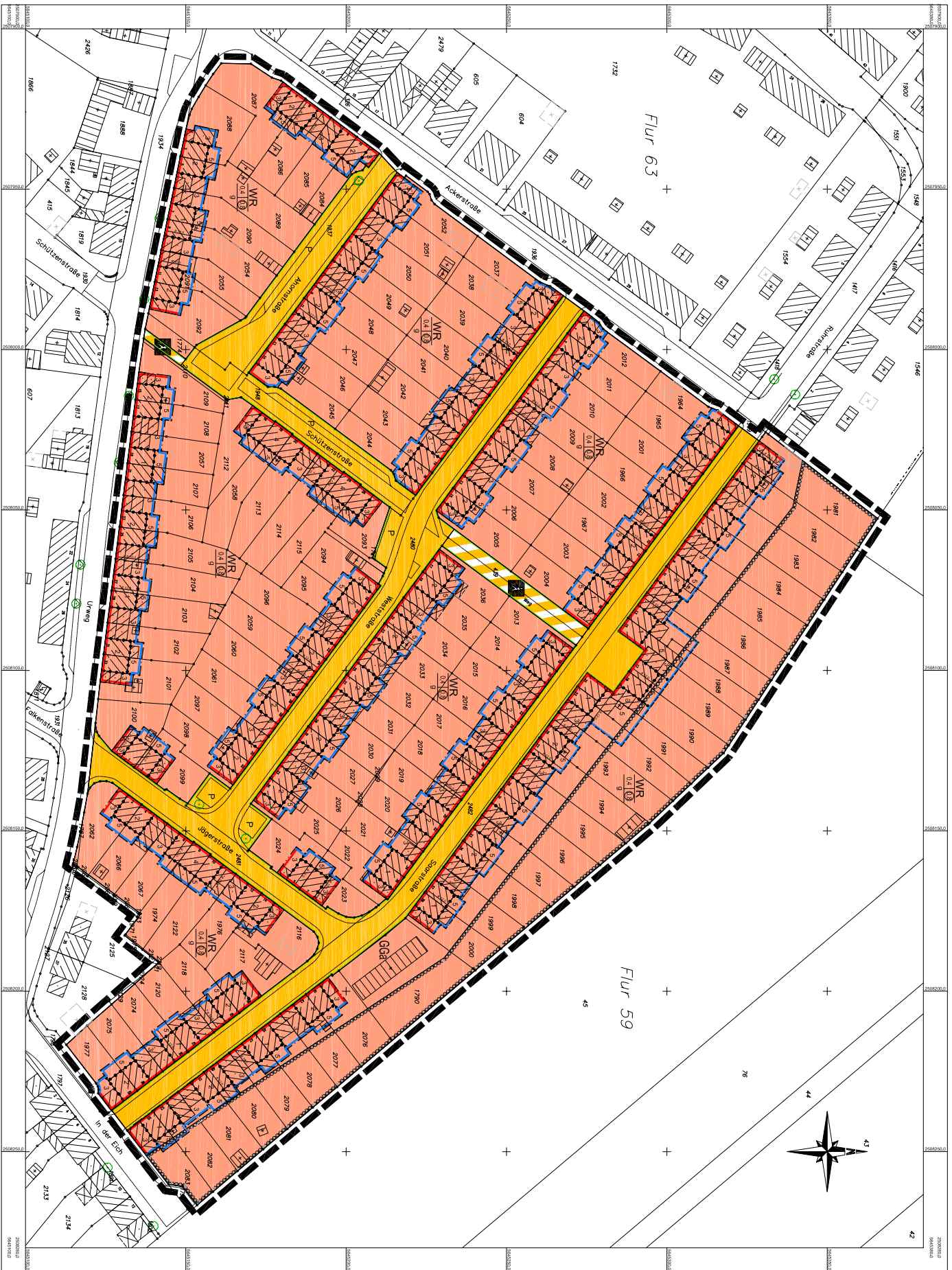
Der von der Planänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 gegeben.

Auf die beigelegten Anlagen wird verwiesen.

Beigelegte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Lageplan, Textliche Festsetzungen, Bebauungsplan, Begründung mit Umweltbericht

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



TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

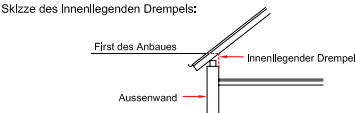
- 1,1

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- 1,2

Firstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 4 BauONRW)
Die Firstrichtung wird für die mit den Ziffern 1, 2 und 4 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wie folgt festgesetzt:

Ziffer 1: giebelständig
Ziffer 2: traufständig
Ziffer 4: traufständig
- 1,3

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO)
Für die baulichen Anlagen innerhalb der im Bebauungsplan mit den Ziffern 1, 2 und 4 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt, dass die Trauf- und Firsthöhen erhalten bleiben müssen bzw. die Höhen der Nachbargebäude anzupassen sind.
Für die mit der Ziffer 3 gekennzeichneten seitlich eingeschossigen Gebäudeteile wird festgesetzt, dass die vorhandene First- und vordere Traufhöhe erhalten bleiben. Für die mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Flächen gilt folgende Höhenbegrenzung:
Bei giebelständigen Häusern (Ziffer 1) sind die dreieckigen Fenster im Giebel zu erhalten. Der innenliegende Drempl (nicht grenztändig) darf nicht höher sein als der First des seitlichen historischen Nebengebäudes.
Bei traufständigen Häusern (Ziffer 2 und 4) muss die Firsthöhe des neuen Daches mindestens 2,00 m unterhalb der Firsthöhe des Haupthauses liegen. Der innenliegende Drempl (nicht grenztändig) darf nicht höher sein als der First des seitlichen historischen Nebengebäudes..



- 1,4

Dachaufbauten, Dacheinschnitte (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 4 BauONRW)
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur auf den dem Straßenraum abgewandten Seiten der Gebäude zulässig. Die Länge der Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte ist auf max. zwei Drittel der zugehörigen Traulänge beschränkt.
Die Oberkante des Dachaufbaus muss mindestens 2,0 m unterhalb des Dachfirstes liegen. Der Abstand zu den Ortgängen muss mindestens 1,25m betragen.
Zwerchhäuser und Gauen sind auf den dem Straßenraum abgewandten Seiten der Gebäude zulässig. Die Dächer müssen geneigt sein und die Dachneigung darf max. 45 ° betragen. Die Traufhöhe des Zwerchhauses bzw. der Gaube darf nicht höher als die Traufe des Haupthauses sein. Die Firsthöhe muss mind. 2,0 m unterhalb des Firstes des Haupthauses liegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255/GV NRW S. 232) in der zurzeit gültigen Fassung, wird eine Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erlassen.

Kennzeichnung:
Im gesamten Plangebiet sind gemäß der Bodenkarte des Landes NRW, Blatt L 5102 Böden ausgewiesen, die humoses Bodenmaterial aufweisen. Das Plangebiet wird daher wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere Bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Bestandteile des Bebauungsplanes:
- diese Nebenstehende Planzeichnung mit den Textlichen Festsetzungen
- die Begründung inclusive Umweltbericht

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in der z.Zt. gültigen Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58); § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (SGV NW 2023) In der zur Zeit gültigen Fassung; Bekanntmachungsverordnung NW - BekanntmVO NW vom 26.08.1999 (GV NW S. 516); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der z.Z. geltenden Fassung; § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt berichtigt am 24.05.2011 (GV NW S. 272)

HINWEISE

Erdbebenzone
Das Plangebiet liegt in Erdbebenzone 3 nach DIN 4149.

Bergbau
Bodenbewegungen durch den Gruhenwasseranstieg im Bereich der Planmaßnahme, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau sind nicht auszuschließen.Das Plangebiet liegt außerdem im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim Abbau von Braunkohle. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfangsmaßnahmen ist ein Grundwasser wiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung, als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände, sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Humoses Bodenmaterial
Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 weist Im gesamten Plangebiet Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in Ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren müssen. Das gesamte Plangebiet wird daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs.5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Bodendenkmäler
Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Baufirma zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980) der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Nideggen, Tel.: 02425 9039-0, Fax 02425 9030-199), unverzüglich zu melden. Bodendenkmal- und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird hingewiesen.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8) Geschossflächenzahl (GFZ)
II Zahl der max. Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise
 Baugrenze
 Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

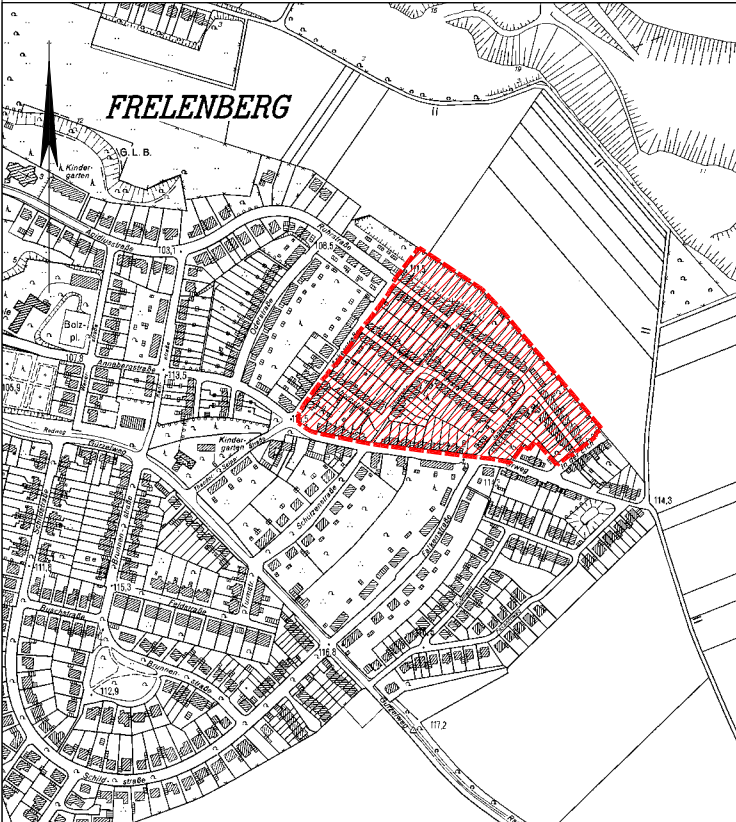
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung Innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Flurstücksgrenze **23** Flurstücksnummer
 Hauptgebäude mit Hausnummer
 Nebengebäude
 Straßenführung (nur Nachrichtlich) **P** Parkplatz (nur Nachrichtlich) Straßenbaum (nur Nachrichtlich)

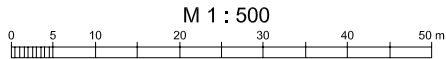


Stadt Übach-Palenberg

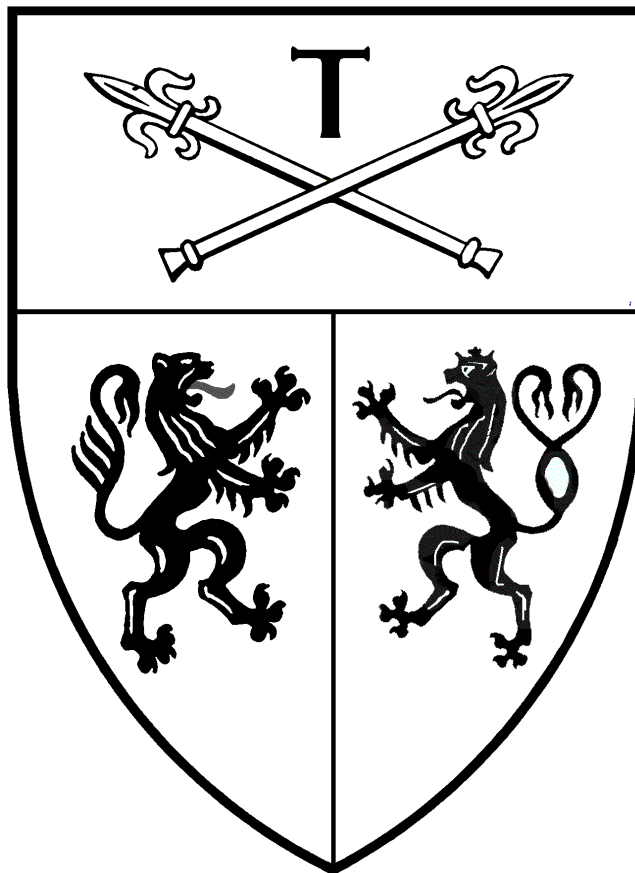


Auszug aus der Deutschen Grundkarte (Maßstab 1:5000)
© Geobalsdaten:
Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 122/2008

Bebauungsplan Nr. 86 - Saarstraße -
2. Änderung



STADT ÜBACH-PALENBERG



BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 86

- Saarstraße -

2. Änderung

Stand 12.02.2013

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 86 - Saarstraße- 2. Änderung

A STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

1. Verfahrensstand

2. Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele

2.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.2 Lage des Plangebiets

2.3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3. Inhalte der Bebauungsplanänderung

3.1 Städtebauliches Konzept

3.2 Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.2.4 Firstrichtung

3.2.5 Höhe baulicher Anlagen

3.2.6 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

3.2.7 Festsetzungen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

3.3 Begründung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen

4. Ausgleichsmaßnahmen

5. Artenschutzbelange

6. Hinweise

B UMWELTBERICHT**1. Einleitung**

- 1.1 Ziele der Änderung des Bebauungsplanes
- 1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes
- 1.3 Beschreibung der Nullvariante

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**2.1 Natur und Landschaft**

- 2.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 b)
- 2.1.2 Landschaftsplan (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g)
- 2.1.3 Pflanzen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.1.4. Tiere (BauGB §1 Abs.6 Nr.7a)
- 2.1.5. Biologische Vielfalt (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.1.6 Eingriff / Ausgleich

2.2 Landschaft / Ortsbild (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)**2.3 Boden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 Bst.a)****2.4 Wasser (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)**

- 2.4.1 Oberflächenwasser
- 2.4.2 Grundwasser
- 2.4.3 Abwasser (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 e)

2.5 Klima und Luft (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

- 2.5.1 Klima, Kaltluft / Ventilation (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.5.2 Luftschadstoffe – Emissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.5.3 Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.5.4 Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 f)
- 2.5.5 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 h)
- 2.5.6 Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm / Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 e)

2.6 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 c)

- 2.6.1 Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g)
- 2.6.2 Lärm
- 2.6.3 Altlasten
- 2.6.4 Erschütterungen
- 2.6.5 Gefahrenschutz

- 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 d)
- 2.8 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 i)
- 2.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)
- 3.2 Zusammenfassung

A STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

1. Verfahrensstand

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 21.07.2011 gefasst. Im Vorfeld hatte bereits eine Einwohnerversammlung am 10.03.2011 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch einmonatige Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom 06.03.2012 bis 10.04.2012 durchgeführt. Für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die von der Planung betroffenen Stellen mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf im Rahmen ihres Aufgabenbereiches angeschrieben.

Während seitens der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen vorgebracht wurden, die eine Änderung des Planentwurfes erforderlich gemacht hätten, wurden von der Öffentlichkeit erhebliche Bedenken gegen das Plankonzept vorgetragen. Etwa 150 Anwohner, die im Bereich des zu ändernden Bebauungsplans leben bzw. hier Eigentum haben, haben sich grundsätzlich gegen die Erweiterung der überbaubaren Flächen hinter den Haupthäusern ausgesprochen.

Durch die vorgebrachten Bedenken der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergab sich daher die Notwendigkeit, den Bebauungsplan grundlegend vor dem Beschluss der öffentlichen Auslegung zu überarbeiten bzw. zu ändern.

Der von der Planänderung betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gegeben. Weder von Seiten der Öffentlichkeit noch von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen vorgebracht.

2. Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele

2.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Am 21.04.1998 wurde der Bebauungsplan Nr. 86 Saarstraße in Verbindung mit einer Gestaltungsfibel vom Rat als Satzung beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes war es, die historische Bergarbeitersiedlung in ihrem Erscheinungsbild zu bewahren.

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde dem Bedarf an zusätzlichem Wohnraum insofern Rechnung getragen, als dass im rückwärtigen Bereich der Wohnhäuser und der seitlichen Anbauten Wohnraumerweiterungsflächen ausgewiesen wurden.

Die möglichen hinteren Anbauten wurden in ihrer Höhe durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes begrenzt, um eine Veränderung des historischen Straßenbildes zu verhindern.

Mit dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes war ursprünglich beabsichtigt, hinter den historischen Haupthäusern eine zusätzliche Erweiterung um 3,00 m gegenüber dem jetzigen Rechtsstand zu realisieren.

Mit der Erweiterung des Baufensters sollte die Siedlung auch weiterhin attraktiv für junge Familien gehalten werden, damit auch zukünftig alle Altersgruppen in der Siedlung vertreten sind. Insbesondere für Familien bieten die historischen Gebäude mit 80-85 m² Wohnfläche keine angemessenen Wohnraumgrößen.

Eine große Anzahl der Bewohner der Siedlung haben sich jedoch gegen diese zusätzlich geplanten Erweiterungsflächen ausgesprochen. Es bestanden die Befürchtungen, dass es durch die möglichen größeren Gebäudetiefen insbesondere zu Verschattungen kommen könne. Historisch bedingt besteht in der Siedlung eine geschlossene Bauweise mit entsprechenden Grenzbebauungen. Insofern ist die Argumentation nachvollziehbar. Sollte ein Eigentümer kein Interesse an einem zusätzlichen Anbau haben, die Nachbarn links und rechts sich jedoch dazu entschlossen hätten, so hätte es sicherlich zu negativen Effekten kommen können. Da an der Seite des historischen Anbaus eine Erweiterung bis zu einer Tiefe von 15,00 m jedoch nicht möglich gewesen wäre, wären die negativen Effekte jedoch deutlich geringer ausgefallen als befürchtet. Trotzdem überwogen die Befürchtungen der Bevölkerung und insofern war das Plankonzept zu überarbeiten.

2.2 Lage des Plangebiets / Bestandssituation

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im nord-östlichen Bereich des Ortsteiles Frelenberg in der Gemarkung Übach-Palenberg.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 63, Flurstücke 1774, 1777, 1787, 1790, 1937, 1948, 1964, 1965, 1966, 1967, 1971, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2054, 2055, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2066, 2067, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2480, 2481, 2482.

Im Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich. Die östliche Grenze wird durch die Straße In der Eich gebildet. Im Süden grenzt der Urweg den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ab. Die westliche Grenze stellt die Ackerstraße dar.

Der Geltungsbereich umfasst fast die gesamte Bergarbeitersiedlung aus den 1920er Jahren.

Die detaillierte Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

Lage und Umgebung

Während sich nördlich des Plangebietes landwirtschaftliche Flächen und ein

Kiestagebau befinden, ist das Plangebiet ansonsten von Wohnbebauung umgeben.

Verkehrliche und technische Erschließung

Der Gürzelweg und der Straßenzug Saarstraße/Ruhrstraße/Ägidiusstraße stellen den Anschluss ans lokale bzw. regionale Straßennetz her.

Das Plangebiet ist über die Haltestelle ‚Ackerstraße‘ an die Buslinie ÜP 1 des Aachener Verkehrsverbundes angebunden.

Das anfallende Schmutzwasser wird im Mischsystem dem vorhandenen Kanalnetz zugeführt und zur Kläranlage Frelenberg des WVER weitergeleitet.

Soziale Infrastruktureinrichtungen

In Frelenberg befinden sich in fußläufiger Distanz zum Plangebiet sowohl eine Grundschule als auch zwei Kindergärten.

2.3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt in seiner genehmigten Fassung vom 17.06.2003 das Plangebiet als ‚Allgemeinen Siedlungsbereich ASB‘ dar.

Flächennutzungsplan

Der heute gültige Flächennutzungsplan der Stadt Übach-Palenberg stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als ‚Wohnbaufläche‘ dar.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 86 Saarstraße ist seit dem 21.04.1998 rechtskräftig.

3. Inhalte der Bebauungsplanänderung

3.1 Städtebauliches Konzept

Der neue Planentwurf sieht die Rücknahme der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gezeigten Erweiterungsfläche von 3,00 m hinter den Haupthäusern vor. Somit würde auf die Anliegen der Bevölkerung eingegangen. Insgesamt beträgt somit die maximale Baufenstertiefe im Bereich der Haupthäuser, ab der vorderen Baulinie gemessen, wie auch bislang im rechtskräftigen Bebauungsplan, 12,00 m.

Die einzige Abweichung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan besteht darin, dass die vordere Baulinie die Bemessungsgrundlage für die Ausweisung des Baufensters von 12,00 m darstellt. Das führt dazu, dass im Bereich der Häuser Saarstraße 13 bis 23 (Flurstücke 1987 bis 1992 in der Flur 63) die hintere Baugrenze einen anderen Verlauf nimmt als bisher. Die hintere Baugrenze wird auch von den Baulinien entlang der Häuser 15 und 21 bestimmt. Dadurch verschiebt sich die hintere Baugrenze etwas auf den Grundstücken Saarstraße 13 (Flur 63, Flurstück 1987) und 23 (Flur 63, Flur-

stück 1992) in Richtung Nordwest bzw. Südost. Dies ist aber städtebaulich dadurch zu begründen, dass die platzartige Aufweitung der Straße in diesem Bereich einmalig in der gesamten Siedlung ist. Die Baulinie, die Maßstab für die Ausweisung der hinteren Baugrenze sein soll, verläuft komplett entlang der platzartigen Aufweitung der Straße.

Die Anwohner, die sich gegen die Erweiterung der Baufenstertiefen ausgesprochen haben, haben sie aber eindeutig für die Beibehaltung der zukünftig geplanten Aufstockungsmöglichkeiten ausgesprochen.

Es ist geplant, durch die Änderung der textlichen Festsetzungen zu den Trauf- und Firsthöhen der Anbauten hinter den Haupthäusern, eine Aufstockung der Anbauten zu ermöglichen. Dadurch kann ein zusätzliches Zimmer geschaffen werden. Es darf sich hierbei jedoch nicht um ein Vollgeschoss handeln.

3.2 Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung als ‚Reines Wohngebiet‘ (WR) bleibt weiterhin erhalten.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Auch das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 bleibt unverändert.

3.2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die historisch bedingte geschlossene Bauweise wird auch weiterhin festgesetzt.

Da die zunächst geplante Erweiterung der überbaubaren Flächen hinter den Haupthäusern aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zurückgenommen wird, bleibt die ursprüngliche Ausweisung von 12,00 m tiefen Baufenstern im Bereich der Haupthäuser und 10,00 m im Bereich der seitlichen Anbauten erhalten.

Lediglich im Bereich der platzartigen Aufweitung der Saarstraße 13 bis 23 (Flurstücke 1987 bis 1992 in der Flur 63) wird die hintere Baugrenze einen anderen Verlauf nehmen als bisher. Zukünftig wird der Verlauf der hinteren Baugrenze in einem Abstand von 12,00 m parallel zur vorderen Baulinie festgelegt. Dadurch verschiebt sich die hintere Baugrenze etwas auf den Grundstücken Saarstraße 13 (Flur 63, Flurstück 1987) und 23 (Flur 63, Flurstück 1992) in Richtung Nordwest bzw. Südost.

3.2.4 Firstrichtung

Die Firstrichtung wird für die mit den Ziffern 1,2 und 4 im Plan gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wie folgt festgesetzt:

Ziffer 1: giebelständig

Ziffer 2: traufständig

Ziffer 4: traufständig

Dadurch soll das historische Ortsbild erhalten bleiben.

3.2.5 Höhe baulicher Anlagen

Für die baulichen Anlagen innerhalb der im Bebauungsplan mit den Ziffern 1,2 und 4 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt, dass die Trauf- und Firsthöhen erhalten bleiben müssen bzw. die Höhen den Nachbargebäuden anzupassen sind.

Für die mit der Ziffer 3 gekennzeichneten seitlich eingeschossigen Gebäudeteile wird festgesetzt, dass die vorhandene First- und vordere Traufhöhe erhalten bleiben. Dadurch soll eine unharmonische Veränderung der direkten Straßenansicht der Gebäude und eine Störung des historischen Ortsbildes minimiert werden.

Für die mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Flächen gilt folgende Höhenbegrenzung:

Bei giebelständigen Häusern (Ziffer 1) sind die dreieckigen Fenster im Giebel zu erhalten. Der innenliegende Drempe (nicht grenzständig) darf nicht höher sein als der First des seitlichen historischen Nebengebäudes. Bei traufständigen Häusern (Ziffer 2 und 4) muss die Firsthöhe des neuen Daches mindestens 2,00 m unterhalb der Firsthöhe des Haupthauses liegen. Der innenliegende Drempe (nicht grenzständig) darf nicht höher sein als der First des seitlichen historischen Nebengebäudes.

Durch diese Festsetzungen ist sichergestellt, dass das historische Ortsbild der Siedlung nicht wesentlich verändert wird. Die Aufstockungen hinter den Haupthäusern sind aus der frontalen Straßenansicht nicht sichtbar. Lediglich an den Endhäusern der Hausgruppen sind ggf. die Aufstockungen hinter den Haupthäusern sichtbar. Dies ist aber vor dem Hintergrund gestiegener Ansprüche der Bevölkerung hinsichtlich der Wohnraumflächen als vertretbar anzusehen.

Die Nachverdichtung durch Aufstockung entspricht zudem dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 a Abs. 2 BauGB.

3.2.6 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur auf den dem Straßenraum abgewandten Seiten der Gebäude zulässig. Die Länge der Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte ist auf max. zwei Drittel der zugehörigen Trauflänge beschränkt. Die Oberkante des Dachaufbaus muss mindestens 2,0 m unterhalb des Dachfirstes liegen. Der Abstand zu den Ortsgängen muss mindestens 1,25 m betragen.

Zwerchhäuser und Gauben sind auf den dem Straßenraum abgewandten Seiten der Gebäude zulässig. Die Dächer müssen geneigt sein und die Dachneigung darf max. 45 ° betragen. Die Traufhöhe des Zwerchhauses bzw. der Gaube darf nicht höher als die Traufe des Haupthauses sein. Die Firsthöhe muss mind. 2,0 m unterhalb des Firstes des Haupthauses liegen.

Auch durch diese Festsetzung soll das historische Ortsbild erhalten werden.

3.2.7 Festsetzungen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

Immer wieder kommt es in dem Quartier zu Problemen beim Wunsch, eine Garage oder einen Carport zu errichten. Die derzeitige Regelung lässt den Garagen- oder Carportbau nur an gesondert ausgewiesenen Stellen im Bebauungsplan zu. Diese strenge Regelung kollidiert mit der vom Land NRW in Form der Landesbauordnung (BauO NRW) anerkannten Privilegierung von Garagen und Carports, die ausdrücklich in den Abstandsflächen von Gebäuden zulässig sind. Daher sollten die gesondert ausgewiesenen Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen aufgehoben werden. Ga-

ragen und Carports sollen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein.

3.3 Begründung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen

Nach Rücksprache mit dem Amt für Bauen und Wohnen beim Kreis Heinsberg und dem damaligen Ersteller der Gestaltungsfibel zum Bebauungsplan Nr. 86 – Saarstraße –, der Norbert Metz Immobilien GmbH (heute VIVAWEST Wohnen GmbH), sollen alle die der äußerlichen Gestaltung dienenden Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Bebauungsplan herausgelöst und in eine eigenständige Gestaltungssatzung gemäß § 86 BauO NRW überführt werden. Der wesentliche Vorteil besteht darin, dass bei einem zukünftigen Änderungswunsch der gestalterischen Festsetzungen nicht eine Änderung des Bebauungsplanes gem. Baugesetzbuch (BauGB) mit den erforderlichen Verfahrensschritten und der entsprechende Dauer des Verfahrens erforderlich ist, sondern zukünftig der Rat per einfachem Beschluss über eine Änderung der Gestaltungssatzung entscheiden kann.

Zudem wird nochmals konsequent nachvollzogen, welche gestalterischen Festsetzungen tatsächlich noch erforderlich sind, um den (bereits heute in Teilen veränderten) Charakter der Siedlung zu erhalten ohne dabei das Eigentumsrecht des Einzelnen zu stark einzuschränken.

Die Festsetzungen zur Fassade sollen grundsätzlich nicht aufgegeben werden. Die Fassade ist der sichtbare Teil eines Hauses, der auch wesentlichen Anteil an der Gestaltung und Wirkung des öffentlichen Straßenraumes hat. Die Erhaltung der historischen Substanz einer Bergarbeitersiedlung für zukünftige Generationen ist im Wesentlichen mit dem Erhalt des Erscheinungsbildes der Straßenzüge und damit den Fassaden der Gebäude verbunden. Während zusätzliche Tür- und Fensteröffnungen auch zukünftig nicht gestattet werden und auch die Farbtöne der Fassadengestaltung sich weiterhin an den historischen Vorbildern orientieren sollen, steht die Erhaltung der in Klinker ausgeführten Fassadenteile (Türeinrahmungen, Frieze, etc.) zur Disposition.

Bislang war eine äußere Wärmedämmung der städtebaulich bedeutsamen Fassaden nicht möglich. Vor dem Hintergrund permanent steigender Energiekosten, den Klimaschutzzielen des Bundes und der Genehmigungsfreiheit gem. BauO NRW sollen Wärmedämmmaßnahmen in Zukunft für die gesamte Außenhülle des Gebäudes möglich sein. Innenliegende Wärmedämmungen sind technisch schwierig auszuführen und würden den Wohnraum zusätzlich verkleinern. Die Fassadenteile aus Klinker würden allerdings unter einer Wärmedämmung verschwinden. Es ist dem Bauherren jedoch zuzumuten, dass auf einer Wärmedämmung die in Klinker ausgeführten Fassadenteile (Türeinrahmungen, Frieze, etc.), beispielsweise aus vergleichbaren Klinker-Riemchen oder in Putz, rekonstruiert werden, da die Original-Fassadenteile unter einer Wärmedämmung verschwinden.

Ebenso ist das Verbot des Anbringens von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen auf den zum Straßenraum ausgerichteten Dachflächen nicht mehr zeitgemäß. Aus diesem Grund hatte der Rat bereits im Jahr 2009 entschieden, diese Anlagen generell zuzulassen.

Die Festsetzung, dass für Türen und Fenster grundsätzlich als Material nur Holz zulässig ist, soll entfallen. Auch in Kunststoff gibt es angemessene und vor allem kostengünstigere Produkte.

Ebenso soll die Festsetzung, dass Satellitenschüsseln nur auf dem vom Straßenraum abgewandten Seiten zulässig sind, entfallen, da auch auf den

Vorderseiten der Dachflächen angebrachte Anlagen nicht störend ins Gewicht fallen.

Alle übrigen Festsetzungen zu Fassaden-, Fenster-, Haustüregestaltung, Dachgestaltung, Dachaufbauten, etc. sollen in die neu zu erstellende Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NRW übernommen werden. Diese Satzung ist noch zu erstellen und wird parallel zu einem möglichen Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 Saarstraße dem Rat und den Ausschüssen vorgelegt.

Nach Rücksprache mit dem Kreis Heinsberg sind aufgrund einer Vereinigungsbaulast tatsächlich alle Grundstücke wie ein Grundstück zu bewerten, so dass z.B. eine Abstandsflächenproblematik nicht existiert. Allerdings sind nach Aussage des Kreises auch nicht nachvollziehbare Auswirkungen, wie z.B. Fenster auf der Grenze, im Zuge einer „Grenzbebauung“ dadurch möglich. Die Baulast kann nur gelöscht werden, wenn beide Nachbarn dem zustimmen. Als Resultat könnten dadurch allerdings wieder bauordnungsrechtliche Probleme entstehen, so dass eher dazu zu neigen ist, die Vereinigungsbaulasten beizubehalten.

4. Ausgleichsmaßnahmen

Da die ursprünglich geplanten zusätzlichen Baumöglichkeiten entfallen, kommt es zu keiner erhöhten Versiegelung der Baugrundstücke.

Durch die zulässigen Aufstockungen der auch bisher zulässigen Anbauten kann die Flächeninanspruchnahme insgesamt reduziert werden. Die Planung entspricht daher den Grundsätzen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 a Abs. 2 BauGB. Zur Schaffung weiteren Wohnraums müssen weniger neue, bislang unberührte, Flächen für Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden.

Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

5. Artenschutzbelange

Artenschutzbelange sind aufgrund der Planung nicht berührt. Es werden keine Flächen bebaut, die für nach dem Artenschutz schützenswerte Tiere Habitate darstellen würden.

6. Sonstige Hinweise

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der ‚Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW‘, Juni 2006 zur DIN 4149.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich möglicher Einwirkungen im Zuge des Braunkohleabbaus liegt. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahme ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände und daraus resultierende Bodenbewegungen sind bei Planung der einzelnen Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes sind Böden zu finden, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die

Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung gekennzeichnet. Bei der Bebauung dieser Flächen sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden.

B UMWELTBERICHT

Für das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht dargestellt.

1. Einleitung

1.1 Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Die Stadt Übach-Palenberg beabsichtigt im Stadtteil Frelenberg den Bebauungsplan Nr. 86 – Saarstraße – zu ändern. Inhalte der Bebauungsplanänderung sind vor allem die Zulassung von Wärmedämmmaßnahmen, Aufstockungsmöglichkeiten von Anbauten sowie gestalterische Aspekte.

Während durch die Aufstockungsmöglichkeiten der Flächenverbrauch insgesamt reduziert werden kann, wird durch die Zulassung von Wärmedämmungen von Fassaden ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind. Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

1.3 Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden es aufgrund zu geringer Wohnflächen zu vermehrten Leerständen in der Siedlung kommen, da gerade Familien mit Kindern zu wenig Wohnfläche zur Verfügung hätten. Dadurch käme es an anderer Stelle zu weiteren Flächenverbräuchen durch die Schaffung von weiteren Neubaugebieten. Würden Wärmedämmungen der Fassaden weiterhin aus Gründen des Schutzes des historischen Ortsbildes nicht zugelassen, würden die Kosten für das Beheizen der Häuser weiter steigen und CO₂ im gleichen Umfang wie bisher emittiert.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Natur und Landschaft

2.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 b)

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist die Teverener-Heide (DE-5002-301), welche ca. 8 km südwestlich des Bebauungsplangebietes liegt.

2.1.2 Landschaftsplan (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g)

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

2.1.3 Pflanzen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG

Bestand:

Hinter der vorhandenen Bebauung befinden sich Hausgärten, bei denen es sich zum Teil um Nutzgärten mit einem geringen Anteil an lebensraumtypischen Baum- und Straucharten handelt. Unmittelbar nördlich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu weiteren Flächenversiegelungen. Bisher zulässige Anbauten können zukünftig aufgestockt werden. Ein Verlust an Vegetation bleibt demnach aus.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:

Es sind keine Beeinträchtigungen der Pflanzenwelt zu erwarten.

2.1.4 Tiere (BauGB §1 Abs.6 Nr.7a)

Ziele des Umweltschutzes: FFH-RL, VRL, BauGB, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW

Bestand:

Nach Auskunft der LANUV sind im Plangebiet und dessen näherem Umfeld keine Fundorte streng bzw. besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Das Vorkommen von streng und besonders geschützten Tierarten (hier vor allem Vogelarten) kann im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Eingriffe in Vegetationsbestände ermöglicht, welche potentielle Lebensräume von geschützten Tierarten darstellen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:

Es sind keine Beeinträchtigungen der Tierwelt zu erwarten.

2.1.5 Biologische Vielfalt (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG

Bestand:

Die vorhandenen Vegetationsbestände innerhalb der Gärten und die intensive landwirtschaftliche Nutzung weisen keine überdurchschnittliche Ausprägung im Hinblick auf die Artenvielfalt auf.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Es kommt zu keinem Verlust von Vegetationselementen in den vorhandenen Gärten.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:
Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:
Es sind keine Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt zu erwarten.

2.1.6 Eingriff / Ausgleich

Ziele des Umweltschutzes: BNatSchG, § 1a BauGB, Landschaftsgesetz NRW

Bestand:
Es handelt sich um einen durch bauliche Nutzung geprägten Bereich, in den strukturarme Hausgärten eingestreut sind.

Prognose (Plan / Nullvariante):
Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:
Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:
Die Möglichkeit zur Aufstockung verhindert zusätzliche Flächenversiegelung in der freien Landschaft. Zusätzlich Wärmedämmungen reduzieren den Ausstoß von klimaschädlichem CO₂.

2.2 Landschaft / Ortsbild (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, DSchG

Bestand:
In nordöstlicher Richtung befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen, denen sich großflächige Abgrabungsbereiche anschließen. Sichtbeziehungen zu diesen Landschaftselementen sind aufgrund des Bewuchses in den Gärten insbesondere aber durch die am Ende der Gärten befindlichen Gehölzstrukturen nicht gegeben. Ebenso ist eine Änderung der Sichtbeziehungen aus der freien Landschaft zur Wohnbebauung nicht gegeben.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:
Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:
Es sind keine Änderungen des Landschafts-/Ortsbildes zu erwarten

2.3 Boden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 Bst.a)

Ziele des Umweltschutzes: § 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW

Bestand:
Im Bereich der Saarstr. und der nordwestlich gelegenen Gärten dominiert die Bodenart typisches Kolluvium. Es handelt sich hierbei um sandig-lehmige Schluffböden bzw. schwach sandige Lehmböden, welche meist schwach

humos und vereinzelt karbonathaltig sind. Diese Böden liegen zumeist auf Kiesen und zum Teil Sanden aus Terrassenablagerungen des Pleistozän. Bei den Böden handelt es sich um schutzwürdige Böden im Hinblick auf die Regelungs- und Pufferfunktion bzw. die natürliche Bodenfruchtbarkeit. Südlich der Saarstr. und auf den nordwestlich anschließenden Ackerflächen dominiert die Bodenart Parabraunerde. Hierbei handelt es sich um sandig-lehmigen Schluff, stellenweise mit geringmächtiger Deckschicht aus umlagertem Lößlehm. Dieser Boden besitzt keine Schutzwürdigkeit. Eine Vorbelastung dieser Böden ist durch die Aufgabe der Funktion der Gärten als Nutzgärten mit teilweiser Versiegelung und durch die vorhandene Überbauung gegeben.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Der Bodenhaushalt wird durch die Aufstockungsmöglichkeiten nicht zusätzlich belastet.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Durch die Möglichkeit zur Aufstockung wird die Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes an anderer Stelle vermieden.

Bewertung:

Es sind keine Beeinträchtigungen von Böden zu erwarten.

2.4 Wasser (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

2.4.1 Oberflächenwasser

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW

Bestand:

Im Plangebiet selbst kommen keine Fließ- oder Stillgewässer vor. Bei dem nächstgelegenen Gewässer handelt es sich um die Wurm, welche in einer Entfernung von ca. 1 km westlich des Bebauungsplangebietes verläuft. Eine Gefährdung des Bebauungsplangebietes durch Hochwasser besteht aufgrund der Höhenlage nicht.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Eingriffe in Gewässer werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erzeugt.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern keine weitergehenden Aussagen zum Schutz von Oberflächengewässern.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung des Oberflächenwassers kann ausgeschlossen werden.

2.4.2 Grundwasser

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, ggf. Wasserschutzzonen-Verordnung

Bestand:

Nach Aussage der Umweltverträglichkeitsprüfung zum Abgrabungsvorhaben Frelenberg IV aus dem Jahr 2008 liegt der derzeitige Grundwasserspiegel bei ca. 80 - 85 m ü.NN. Der Flurabstand in diesem Bereich beträgt ca. 35 m. Trinkwasserschutzgebiete sind im näheren Umfeld des Gebietes nicht ausgewiesen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Eine direkte Beeinflussung des Grundwasserspiegels durch baubedingte Wasserhaltungsmaßnahmen ist nicht zu erwarten.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern keine weitergehenden Aussagen zum Schutz des Grundwassers.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers kann ausgeschlossen werden.

2.4.3 Abwasser (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 e)

Ziele des Umweltschutzes: LWG NRW, WHG, WasserschutzzonenVO

Bestand:

Die vorhandene Bebauung wird über ein Mischwasserkanalsystem mit der städtischen Kläranlage verbunden.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Werden Aufstockungen von Anbauten durchgeführt werden diese Gebäude-teile an das vorhandene Mischwasserkanalsystem angeschlossen, da aufgrund der örtlichen Verhältnisse eine Versickerung bzw. Verrieselung des Niederschlagswassers ausgeschlossen werden kann.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern keine weitergehenden Aussagen hinsichtlich des Abwassers.

Bewertung:

Eine fachgerechte Entsorgung des Abwassers entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ist gewährleistet.

2.5 Klima und Luft (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)**2.5.1 Klima, Kaltluft / Ventilation (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)**

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, Vermeidung der Ausdehnung bioklimatisch belasteter Gebiete, klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete

Bestand:

Das derzeitige lokale Klima wird beeinflusst durch die vorhandene Bebauung, die Vegetation der Gärten, die sich anschließenden Ackerflächen sowie durch die umfangreichen Abgrabungsbereiche im Osten des Gebietes. Durch die benachbarte Wurmaue wird die Frischluftzufuhr und die Auskühlung in Strahlungsnächten positiv beeinflusst.

Durch zusätzlich Wärmedämmmaßnahmen wird weniger Heizenergie benötigt. Der Einsatz von zumeist fossilen Brennstoffen kann reduziert werden

und damit ein Beitrag zum weltweiten Klimaschutz geleistet werden.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Da keine Erweiterung von Bauflächen erfolgt, wird es auch nicht zu negativen Auswirkungen auf das lokale Kleinklima kommen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung des Kleinklimas kann ausgeschlossen werden. Das globale Klima wird jedoch weniger belastet.

2.5.2 Luftschadstoffe – Emissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 22. BImSchV, TA-Luft

Bestand:

Das Umfeld des Bebauungsplangebietes ist durch Wohnbebauung geprägt und größere Straßen mit einem hohen Verkehrsaufkommen sind nicht zu verzeichnen. Daher ist nicht von einer erhöhten Belastung an Luftschadstoffen auszugehen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine neuen Emissionsquellen ermöglicht. Durch zusätzlich Wärmedämmmaßnahmen wird weniger Heizenergie benötigt und damit Emissionen eingespart. Der Einsatz von zumeist fossilen Brennstoffen kann reduziert werden und damit ein Beitrag zur Reduzierung von Luftschadstoffen geleistet werden.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten keine weitergehenden Aussagen zur Begrenzung von Emissionen.

Bewertung:

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Planung wird nicht zu Veränderungen bei den Emissionen führen. Von einer Überschreitung von Grenzwerten der 22. BImSchV ist nicht auszugehen.

2.5.3 Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 22. BImSchV, Zielwerte des LAI, TA-Luft

Bestand:

Im Umfeld des Bebauungsplangebietes sind keine stark emittierenden gewerblichen oder industriellen Ansiedlungen zu verzeichnen. Daher ist nicht von einer erhöhten Belastung an Luftschadstoffen auszugehen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine neuen Emissionsquellen erheblichen Ausmaßes ermöglicht.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten keine weiter-

gehenden Aussagen zur Begrenzung von Immissionen.

Bewertung:

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Planung wird nicht zu Veränderungen bei den örtlich auftretenden Immissionen führen. Von einer Überschreitung von Grenzwerten der 22. BImSchV ist nicht auszugehen.

2.5.4 Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 f)

Ziele des Umweltschutzes: Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG, 21. 07. 2004); EnergieeinsparVO vom 29.04.2009

Bestand:

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes sind zukünftig auch Photovoltaikanlagen oder Solaranlagen auf den der Straßenseite zugewandten Dachflächen möglich. Derzeit ist dies nur auf den straßenabgewandten Seiten möglich.

Bei der vorhandenen Bebauung handelt es sich um ältere Gebäude, so dass davon auszugehen ist, dass diese im Hinblick auf Ihre Energieeffizienz nicht dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Die Aufstockungen von Gebäuden werden entsprechend der gültigen Energieeinsparverordnung errichtet.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Durch die geplante Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NRW werden zukünftig auch Photovoltaikanlagen oder Solaranlagen auf den der Straßenseite zugewandten Dachflächen möglich. Ausgleichsmaßnahmen hierfür sind nicht erforderlich.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung von Erneuerbaren Energien bzw. im Hinblick auf die Energieeffizienz der Gebäude.

Bewertung:

Die gesetzlichen Mindestanforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz werden erfüllt. Das technisch mögliche Potenzial in Bezug auf die Energieeinsparung oder die Nutzung von erneuerbaren Energien wird aller Voraussicht nach nicht ausgeschöpft.

2.5.5 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 h)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, Erhaltung der Unterschreitung der Werte der 22. BImSchV, 33. BImSchV, Erhaltung u. Verbesserung der Luftgüte,

Bestand:

Aufgrund der Ortsrandlage und der im Umfeld des Bebauungsplangebietes liegenden Wohngebiete ist nicht von einer Erreichung von Immissionsgrenzwerten auszugehen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Die geplante Wohnnutzung bringt keine besonderen Auffälligkeiten in Bezug auf Immissionen mit sich.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten keine weitergehenden Aussagen zur Vermeidung von Immissionen.

Bewertung:

Von den geplanten Nutzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt im Hinblick auf die Verschlechterung der Luftqualität bzw. der Immissionen zu erwarten.

2.5.6 Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm / Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 e)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL), TA-Siedlungsfall, KrW-/AbfG, LWG NRW, WHG,

Bestand:

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Geruchsbeschwerden aus der Umgebung vor bzw. werden keine Anlagen gemäß BImSchG betrieben, die weitergehende Untersuchungen rechtfertigen würden. Im Wohngebiet befindet sich ein Mischwasserkanal.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Die geplante Wohnnutzung bringt keine besonderen Auffälligkeiten in Bezug auf Licht- oder Geruchsemissionen mit sich.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten keine weitergehenden Aussagen zur Vermeidung von Emissionen.

Bewertung:

Von den geplanten Nutzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt im Hinblick auf Emissionen zu erwarten. Abfälle und Abwässer werden fachgerecht entsorgt.

2.6 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 c)

2.6.1 Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g)

Es sind keine anderen Fachplanungen vorhanden.

2.6.2 Lärm

Ziele des Umweltschutzes: DIN 4109, DIN 18005, BImSchG, 16. BImSchV, TA-Lärm, Freizeitlärmerrlass, 18. BImSchV, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

Bestand:

Straßenverkehrslärm

Da das Plangebiet lediglich durch Wohnstraßen erschlossen wird, ist nicht von erhöhten Immissionen auszugehen.

Schienenverkehrslärm

In einer Entfernung von ca. 800 m westlich des Bebauungsplangebietes verläuft die zweigleisige Bahnlinie von Aachen in Richtung Mönchengladbach. Die Strecke wird intensiv von verschiedenen Zugarten des Personen- und Güterverkehrs der Bahn befahren. Aufgrund der Entfernung zwischen Bahnstrecke und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht von erhöhten Belastungen durch Schienenverkehrslärm auszugehen.

Gewerbelärm

In einer Entfernung von ca. 200 m in östlicher Richtung (windabgewandte Seite) befindet sich ein Sand- und Kiestagebau. Da die Lärmbelastungen tagsüber zwischen 6:00 und 22:00 Uhr entstehen, ist nicht von Störungen während der Nachtzeit, wenn reduzierte Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete gelten, auszugehen. Der Betrieb hat im Rahmen seiner Abgrabungsgenehmigung entsprechende Auflagen zur Einhaltung bestimmter Emissionswerte erhalten. Hierzu wurden auch aktive Lärmschutzmaßnahmen ergriffen.

Nach Kenntnis des Verfassers treten im Untersuchungsgebiet keine weiteren Lärmemissionen durch Gewerbe auf.

Fluglärm

In einer Entfernung von ca. 5 km in nordwestlicher Richtung liegt die NATO-Airbase Geilenkirchen-Teveren. Hier sind 20 militärische Aufklärungsflugzeuge älterer Bauart mit verhältnismäßig hohen Lärmemissionen stationiert. Die Start- und Landebahn ist West-Ost orientiert, die An- und Abflugrouten verlaufen in größerer Entfernung parallel zum Bebauungsplangebiet. Somit ist nicht mit erhöhten Lärmemissionen innerhalb des Bebauungsplangebietes zu rechnen,

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine neuen Lärmquellen erheblichen Ausmaßes ermöglicht.

Bewertung:

Die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Lärmbelastungen sind nicht erhöht und führen nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen.

2.6.3 Altlasten

Ziele des Umweltschutzes: BBodSchG, BBodSchV, LAWA-Richtlinie, LAGA-Anforderungen, TA-Siedlungsabfall, KrW-/AbfG

Bestand

Im Plangebiet sind keine Altlastenstandorte bekannt.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird es nicht zu Eingriffen in bekannte Altlasten kommen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern keine weiter-

gehenden Aussagen zur Sanierung von Altlasten.

Bewertung:

Bei Realisierung der Bauleitplanung kommt es nicht zu Eingriffen in bekannte Altlasten.

2.6.4 Erschütterungen

Ziele des Umweltschutzes: 26. BImSchV, Abstandserlass, DIN 4150, DIN VDE 0226 Teil 6: Beeinflussung von Einrichtungen der Informationstechnik

Bestand:

Im Umfeld des Bebauungsplangebietes sind keine gewerblichen oder industriellen Betriebe angesiedelt und von daher sind Erschütterungsbelastungen nicht bekannt.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Erschütterungsquellen ermöglicht. Bei der Errichtung der Wohngebäude ist temporär mit den üblichen baustellbedingten Erschütterungen zu rechnen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten keine weitergehenden Aussagen zur Vermeidung von Erschütterungsquellen.

Bewertung:

Im Hinblick auf Erschütterungen sind keine Gefährdungen der Allgemeinheit zu erwarten.

2.6.5 Gefahrenschutz

z. B. Hochwasser, Magnetfeldbelastung, Explosionsgefahr

Ziele des Umweltschutzes: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§1 Abs. 5 Nr.1 BauGB) und je nach Belang: BImSchG, Ländererlasse, z. B. HochwasserschutzVO; Abstandserlass; Gefahrgüter, Explosionsgefahr: GefahrschutzVO

Bestand:

Im Plangebiet selbst kommen keine Fließ- oder Stillgewässer vor. Weiterhin sind keine gewerblichen oder industriellen Betriebe angesiedelt. Daher ist nicht von Magnetbelastungen oder Explosionsgefahren auszugehen.

Bei dem nächstgelegenen Gewässer handelt es sich um die Wurm, welche in einer Entfernung von ca. 700 m westlich des Bebauungsplangebietes entlang fließt.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Eingriffe in Gewässer werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ermöglicht. Eine Gefährdung des Bebauungsplangebietes durch Hochwasser besteht aufgrund der Höhenlage nicht.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten keine weitergehenden Aussagen zum Gefahrenschutz.

Bewertung

Von einer Bedrohung des Plangebiets durch besondere Gefahren ist nicht auszugehen.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 d)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

Bestand:

Im Bereich des Bebauungsplangebietes ist nicht mit archäologischen Funden zu rechnen. Die Siedlung aus den 20er Jahren des 19. Jahrhunderts steht nicht unter Denkmalschutz. Es gibt eine Gestaltungssatzung, die den historischen Charakter der Bergarbeitersiedlung bewahren soll.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Die Festsetzungen aus der Gestaltungssatzung sollen zum Teil geändert werden. Bislang dürfen die Fassaden der Häuser nicht verändert werden. Im Sinne des Klimaschutzes und vor dem Hintergrund steigender Energiepreise sollen allerdings zukünftig Wärmedämmungen zulässig sein. Fassadenelemente, die unter der Wärmedämmung verschwinden wie z.B. Klinkerfriese sollen wieder hergestellt werden.

Weitergehende Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern sind nicht zu ergreifen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Zukünftig wird es eine eigenständige Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NRW geben, in der gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

In den Hinweisen zum Bebauungsplan sind außerdem Verhaltensregeln beim Auffinden von archäologischen Funden aufgenommen. (siehe unten)

Bewertung:

Es wird versucht, einen Ausgleich zwischen den Anforderungen an ein modernes und klimagerechtes Wohnen und der Bewahrung historischer Siedlungsbereiche zu finden. Durch die Vorgaben der Gestaltungssatzung wird dies erreicht.

Beim Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Baufirma verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980) der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Nideggen, Tel.: 02425 9039-0, Fax 02425 9030-199), unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird hingewiesen.

2.8 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

...zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 i) Aufgrund komplexer Wirkungszusammenhänge im Naturhaushalt verursachen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes in der Regel Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern.

Im vorliegenden Fall geht durch die geplante Änderung des Bebauungspla-

nes allerdings kein Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Es kommt auch nicht zu zusätzlichen Auswirkungen auf Boden, Wasser und Klima.

Bewertung:

Besondere Wechselwirkungen sind bei Realisierung der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

2.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Die geplante Aufstockungen vermeiden die weitere Inanspruchnahme bisher unversiegelter Bereiche. Neue, bislang unberührte, Außenbereichsflächen müssen nicht in Anspruch genommen werden, sondern bereits anthropogen vorbelastete Bereiche werden zusätzlich für den Wohnraumbedarf genutzt. Alternativ würde es zu einer weiteren Flächenversiegelung durch die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen kommen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

3.2 Zusammenfassung

Die Stadt Übach-Palenberg beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 86 – Saarstraße - im Stadtteil Frelenberg zu ändern.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, neben der Änderung gestalterischer Festsetzungen u.a. zur Wärmedämmung von Fassaden, zusätzliche Aufstockungsmöglichkeiten auf den Anbauten hinter den historischen Haupthäusern zu schaffen. Die Aufstockungen dürfen allerdings kein Vollgeschoss sein.

Durch diese Änderung kommt es zwar zu einem Eingriff in das historische Ortsbild, vor dem Hintergrund der steigenden Energiekosten, des Klimaschutzes und moderner Wohnraumanprüche erscheint dies aber hinnehmbar. Durch die behutsame Nachverdichtung wird Flächenverbrauch reduziert. Insbesondere für junge Familien wird das Quartier wieder interessant. Waren die Grundrisse der historischen Häuser und der bislang möglichen Anbaumöglichkeiten eher beschränkt, ist jetzt eine Anpassung an die aktuellen Wohnflächenbedürfnisse in bescheidenem Umfang möglich. Dadurch kann das Quartier vor einer demografiebedingten Überalterung bzw. zunehmenden Leerständen geschützt werden.

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2009-2014 SV 0790
		Datum: 12.02.2013
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan Nr. 96 - Breiller Gracht Nord - 2. vereinfachte Änderung
hier: Abschluss des Beteiligungsverfahrens und Satzungsbeschluss**

Beschlussempfehlung:

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 BauGB weder von Seiten der Öffentlichkeit noch von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgebracht wurden.
2. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 – Breiller Gracht Nord - wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Begründung:

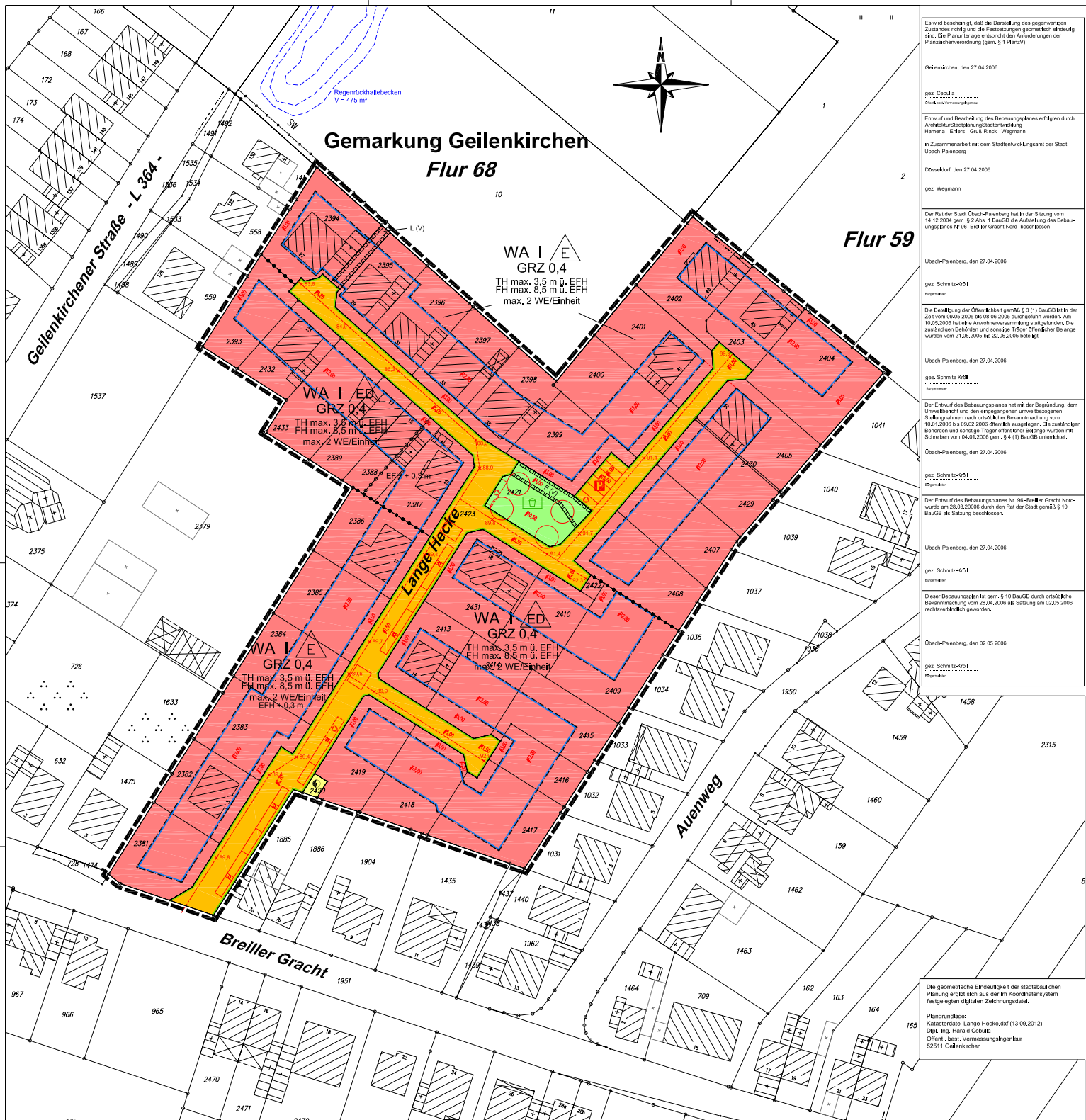
Der von der Planänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 BauGB gegeben.

Auf die beigelegten Anlagen wird verwiesen.

Beigelegte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan, Textliche Festsetzungen, Legende, Planentwurf, Begründung

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

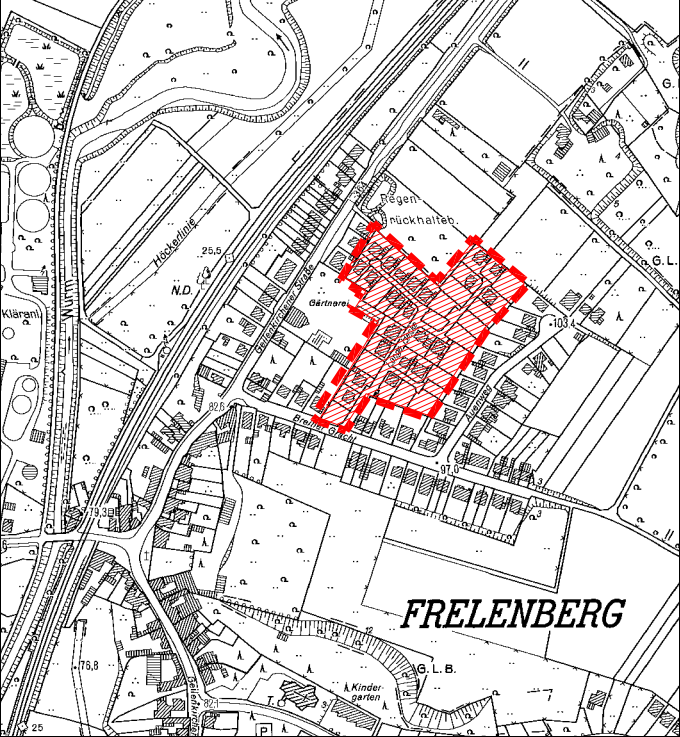


PLANZEICHEN	
Art der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	
Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)	
I Zahl der max. Vollgeschosse	
TH / FH Traufhöhe/Firsthöhe in m als Höchstgrenze bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens	
EFH Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens in Meter bezogen auf die Höhe der Verkehrsfläche an der Mitte des Baukörpers	
2 WE/Einheit	Anzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Hauseinheit
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB und §§ 23 und 23 BauNVO)
nur Einzel- / Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
----- Baugrenze	
Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
100,5 Straßenverkehrsfläche (innere Einteilung nur als Hinweis), Höhe der Verkehrsfläche in m ü. NN	
----- Straßenbegrenzungslinie	
P Öffentliche Parkfläche	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Stellfläche für Abfallbehälter	
Transformator	
Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Kinderspielplatz	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)	
Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen	
mögliche Baumstandorte	
Leistungs-, Fahrrecht für Versorgungsträger	
Bestandsangaben und Kartensignaturen	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer	
Hauptgebäude mit Hausnummer	
Nebengebäude	

Betroffene Grundstücke: Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 63 Flurstücke: gesamtes Plangebiet	
Umfang der Änderung: Die hinteren Baugrenzen der überbaubaren Flächen dürfen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen um 3,00 m überschritten werden.	
Entwurfsbearbeitung : Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg. Übach-Palenberg, den ----- Bürgermeister	Änderungsbeschluss : Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 29.11.2012 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 (Breiller Gracht Nord) beschlossen. Übach-Palenberg, den ----- Bürgermeister
Beteiligungsverfahren : a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Flurzwurfes vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 b) Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am 21.12.2012 Übach-Palenberg, den ----- Bürgermeister	Beschluss der Satzung: Der Entwurf der 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplan Nr. 96 (Breiller Gracht Nord) wurde am 06.09.2009 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Übach-Palenberg, den ----- Bürgermeister
Inkrafttreten: Die 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 06.09.2009 als Satzung am 06.09.2009 rechtsverbindlich geworden. Übach-Palenberg, den ----- Bürgermeister	
Hinweis 1. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 nach DIN 4149. 2. Das Gebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim Abbau von Braunkohle. 3. Bei den Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Bauform zu verpflichten, auftretende archaische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980) der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Nideggen, Tel.: 02425 9030-0, Fax 02425 9030-199), unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Werbung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird hingewiesen.	
Rechtsgrundlagen : Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in der z.Zt. gültigen Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung - (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58); § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07. 1994 (SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung; Bekanntmachungsverordnung NW - BekanntmVO NW vom 26.08.1999 (GV NW S. 516); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), in der z.Zt. geltenden Fassung; § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt berichtigt am 24.05.2011 (GV NW S. 272)	
Bestandteile des Bebauungsplanes: - diese nebenstehende Planzeichnung - diese textlichen Festsetzungen - die Begründung	



Stadt Übach-Palenberg



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
Verdichtung mit Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes
des Kreises Heinsberg Nr. 4/2002 (Maßstab 1:5.000)

Bebauungsplan Nr. 96

Breiller Gracht Nord

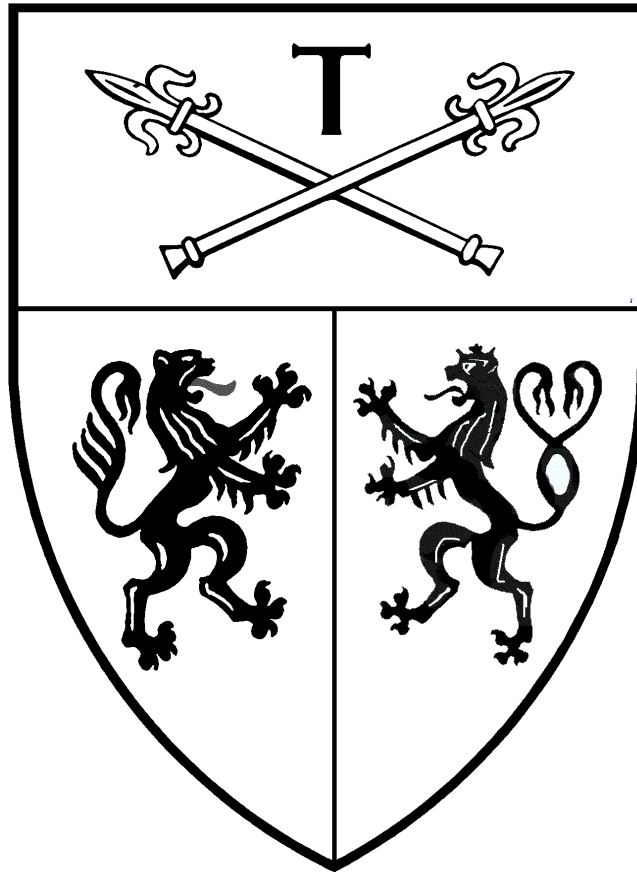
2.vereinfachte Änderung

1 : 500

0 5 10 20 30 40 50m

Druckdatum: 14.02.2013

STADT ÜBACH-PALENBERG



BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 96

- Breiller Gracht Nord -

2. vereinfachte Änderung

Stand 12.02.2013

BEGRÜNDUNG
zur 2. vereinfachten Änderung
BEBAUUNGSPLAN NR. 96
- Breiller Gracht Nord -

- 1. Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele**
 - 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung
 - 1.2 Verfahren
 - 1.3 Lage des Plangebiets
 - 1.4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen
- 2. Inhalte der Bebauungsplanänderung**
- 3. Sonstige Hinweise**

1. Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit Schreiben vom 04.06.2012 stellte eine große Anzahl der Eigentümer und Mieter der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 – Breiller Gracht Nord - einen Antrag auf Änderung der textlichen Festsetzungen.

Die Antragsteller bitten darum, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend zu ergänzen, dass die hinteren Baugrenzen der überbaubaren Flächen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen um 3,00 m überschritten werden dürfen.

1.2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert. Die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Auswirkungen auf die Grundzüge des Entwurfs sind aufgrund der geringfügigen Überschreitungsmöglichkeiten der Baugrenzen nicht gegeben. Mit der geplanten Änderung wird dem Wunsch der Anwohner entsprochen.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Änderungsverfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, 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 BauGB abgesehen.

Der von der Planänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Weder von Seiten der Öffentlichkeit noch von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen vorgebracht.

1.3 Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Norden des Ortsteiles Frelenberg, Flur 63, in der Gemarkung Übach-Palenberg, direkt an der Stadtgrenze zur Stadt Geilenkirchen. Das von der Änderung betroffene Plangebiet umfasst sämtliche Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die detaillierte Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

1.4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt in seiner genehmigten Fassung vom 17.06.2003 das Plangebiet als ‚Allgemeinen Siedlungsbereich ASB‘ dar.

Flächennutzungsplan

Parallel zur Neuauufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 – Breiller Gracht Nord – im Jahr 2006 wurde der Flächennutzungsplan geändert.

Der heute gültige Flächennutzungsplan der Stadt Übach-Palenberg stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als Wohnbaufläche dar.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 96 – Breiller Gracht Nord – wurde im Jahr 2006 rechtskräftig. Im Jahr 2007 wurde die erste vereinfachte Änderung durchgeführt, um die Lage eines Baufensters zu korrigieren.

2. Inhalte der Bebauungsplanänderung

Mittlerweile sind annähernd alle Grundstücke - bis auf einige wenige Ausnahmen - im Baugebiet bebaut.

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes betrifft nicht die Grundzüge der Planung, da das bisher zu Grunde liegende Leitbild eines Allgemeinen Wohngebietes nicht verändert wird.

Immer häufiger wird von Bauherren der Wunsch vorgetragen, Terrassen zu überdachen. Diese Terrassenüberdachungen müssen allerdings als Teil der Hauptanlage innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Es ist jedoch nicht beabsichtigt, die überbaubaren Flächen generell zu erweitern. Die Tiefe der Wohnhäuser soll maximal 12,00 m betragen und damit eine aufgelockerte, durchgrünte Bebauung gewährleisten. Daher soll die Errichtung von Wintergärten und Terrassenüberdachungen über eine generell zulässige Überschreitung der Baugrenze geregelt werden.

Die Baufenstertiefen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes betragen durchgehend 12,00 m. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit eröffnet, für Wintergärten und Terrassenüberdachungen die Baufenstertiefen um 3,00 m zu überschreiten. Baufenstertiefe und Überschreitungsmöglichkeit führen in der Addition zu 15,00 m tie-

fen Baufenstern. Durch die festgesetzten Baufenstertiefen wird einerseits eine ausreichende Flexibilität der zukünftigen Haustiefen garantiert, andererseits ein harmonisches und geordnetes Erscheinungsbild der Siedlung sichergestellt.

Terrassenüberdachungen sind gemäß § 65 BauO NRW genehmigungsfrei, wenn sie nicht tiefer als 3,00 m und nicht größer als 30 m² sind. Durch die geplanten neuen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wären also solche Vorhaben nicht mehr anzeigepflichtig. Wintergärten sind hiervon jedoch ausgenommen. Diese sind generell anzeige- bzw. baugenehmigungspflichtig.

Die gemäß Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen für die Wintergärten bzw. Terrassenüberdachungen bleiben von der Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen unberührt. Auch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist weiterhin zu beachten.

3. Sonstige Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich möglicher Einwirkungen im Zuge des ehemaligen Steinkohlebergbaus und des Braunkohleabbaus liegt. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahme ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten. Dadurch kann es zu Hebungen an der Tagesoberfläche kommen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände und daraus resultierende Bodenbewegungen sind bei Planung der einzelnen Bauvorhaben zu berücksichtigen.

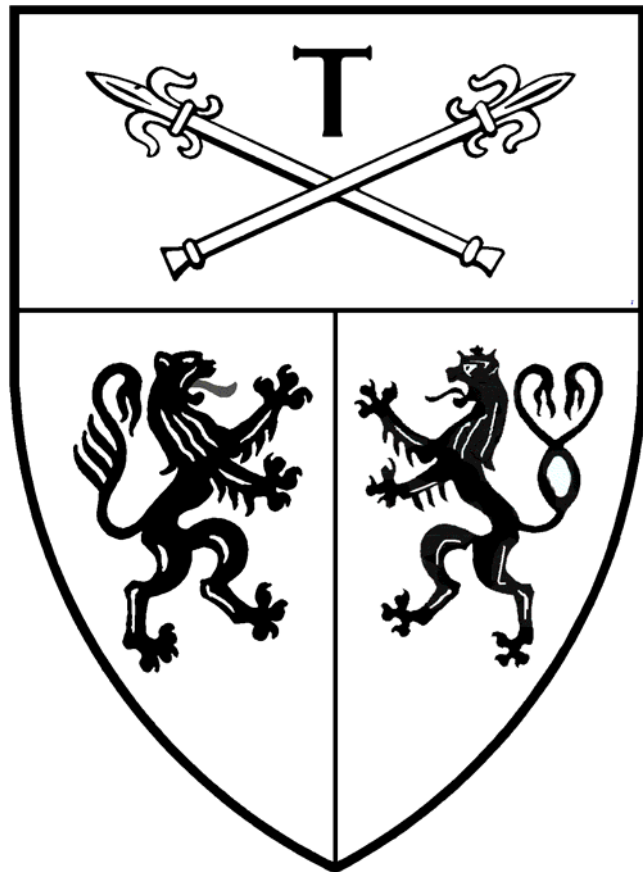
Auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden.

Das Plangebiet liegt in Erdbebenzone 3.

Übach-Palenberg, im Januar 2013

Jungnitsch
Bürgermeister

STADT ÜBACH-PALENBERG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 96

- Breiller Gracht Nord -

2. vereinfachte Änderung

Stand 12.02.2013

Textliche Festsetzungen

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen: „1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen“ sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen oder Carports mit ihren Zufahrtsseiten mindestens 5,0 m von der Grenze der Verkehrsfläche zurückzusetzen.

Garagen in den Schmalseiten von Gebäuden, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, müssen einen Abstand von mind. 0,50 m einhalten. Diese Abstandsfläche ist dauerhaft zu begrünen.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen wie Gartenlauben, Geräteschuppen, Gewächshäuser in der Summe von mehr als 15 m²; Schwimmbecken und Schwimmhallen in der Summe von mehr als 30 m² und Anlagen für die Kleintierhaltung in der Summe von mehr als 6 m² Grundfläche nicht zulässig.

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO bleiben als Ausnahme zulässig.

Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Die im Bebauungsplan festgelegten Höhen des Erdgeschossfertigfußbodens sowie der Trauf- und Firsthöhen sind Höchstwerte.

Der untere Bezugspunkt für die Festlegung des Erdgeschossfertigfußbodens ist die Höhe der Verkehrsfläche an der Mitte der Erschließungsseite des Baukörpers. Der untere Bezugspunkt für die Festlegung der Trauf- und Firsthöhe ist die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens. Der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des Daches und der Außenwand.

Überbaubare Grundstücksfläche, § 23 BauNVO

Im Plangebiet wird festgelegt, dass die Flächen der Baugrundstücke, die direkt an Straßenbegrenzungslinien außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, in einer Tiefe von 3,0 m - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie - Vorgartenbereiche sind.

Gemäß § 23 (5) BauNVO sind in den Vorgartenbereichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind – mit Ausnahme von offenen Stellplätzen - ausgeschlossen.

Die hinteren Baugrenzen der überbaubaren Flächen dürfen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen um 3,00 m überschritten werden.

Die gemäß Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen bleiben davon unberührt.

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2009-2014 SV 0794
		Datum: 12.02.2013
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan Nr. 100 - Wohnpark Rimbürg 1 - 5. vereinfachte Änderung
hier: Abschluss des Beteiligungsverfahrens und Satzungsbeschluss**

Beschlussempfehlung:

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 BauGB weder von Seiten der Öffentlichkeit noch von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgebracht wurden.
2. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 – Wohnpark Rimbürg 1
- wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Begründung:

Der von der Planänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 BauGB gegeben.

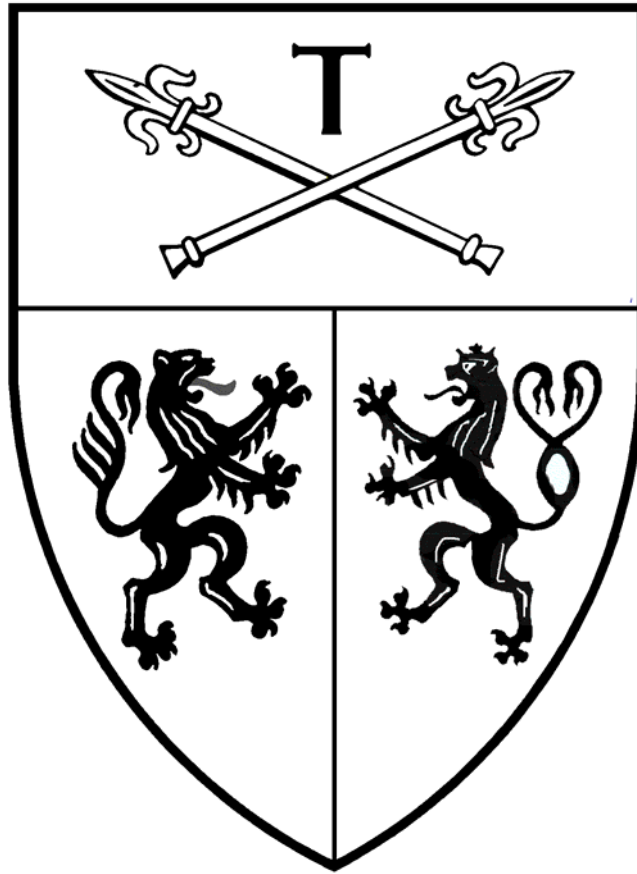
Auf die beigelegten Anlagen wird verwiesen.

Beigelegte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan, Textliche Festsetzungen, Legende, Planentwurf, Begründung

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

STADT ÜBACH-PALENBERG



BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 100

- Wohnpark Rimburg 1 -

5. vereinfachte Änderung

Stand 12.02.2013

BEGRÜNDUNG
zur 5. vereinfachten Änderung
BEBAUUNGSPLAN NR. 100
- Wohnpark Rimburg 1 -

- 1. Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele**
 - 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung
 - 1.2 Verfahren
 - 1.3 Lage des Plangebiets
 - 1.4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen
- 2. Inhalte der Bebauungsplanänderung**
- 3. Sonstige Hinweise**

1. Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit Schreiben vom 02.03.2011 beantragen mehrere Anwohner des Baugebietes Rimbürger Acker die Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes –Wohnpark Rimbürg 1-. Die Antragsteller bitten darum, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend zu ändern, dass die höchstzulässige Anzahl für Garagen und Carports auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätzen aufgehoben wird. Außerdem ist es der Wunsch einiger Anwohner, dass die hinteren Baugrenzen der überbaubaren Flächen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen um 3,00 m überschritten werden dürfen.

1.2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert. Die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Auswirkungen auf die Grundzüge des Entwurfs sind aus Sicht der Verwaltung nicht gegeben. Mit der geplanten Änderung wird dem Wunsch mehrerer Anwohner entsprochen.

Zudem ist davon auszugehen, dass die Festsetzung zur Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl von Garagen und Carports nicht der Rechtsprechung entspricht und somit unzulässig ist.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Änderungsverfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, 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 BauGB abgesehen.

Der von der Planänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Weder von Seiten der Öffentlichkeit noch von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen vorgebracht.

1.3 Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Süden des Ortsteiles Palenberg, Flur 52, in der Gemarkung Übach-Palenberg. Der Rimbürger Acker stellt einen der wichtigsten Neubaubereiche im Stadtgebiet von Übach-Palenberg dar.

letzten Jahre dar. Über mehrere Jahre verteilt wurden hier verschiedene Baugebiete erschlossen.

Das von der Änderung betroffene Plangebiet umfasst sämtliche Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die detaillierte Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

1.4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt in seiner genehmigten Fassung vom 17.06.2003 das Plangebiet als ‚Allgemeinen Siedlungsbereich ASB‘ dar.

Flächennutzungsplan

Im Zuge der städtebaulichen Planungen zum Rimbürger Acker wurde der Flächennutzungsplan im Jahr 1996/1997 geändert. Der heute gültige Flächennutzungsplan der Stadt Übach-Palenberg stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als Wohnbaufläche dar.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 100 – Wohnpark Rimbürg 1 – wurde im Jahr 1998 rechtskräftig. Änderungen des Bebauungsplanes erfolgten in den Jahren 1998 bis 2001. Die jetzt gültige 4. Änderung stammt aus dem Jahr 2001.

2. Inhalte der Bebauungsplanänderung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 – Wohnpark Rimbürg 1- aus dem Jahr 2001 hatte u.a. das Ziel, Garagen und Carports in einer begrenzten Anzahl auf den ursprünglich ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätzen zuzulassen. Dies geschah auf Wunsch des Investors. Ursprünglich sollten lediglich offene Gemeinschaftsstellplätze im gesamten Quartier den Bewohnern zur Verfügung stehen. Bei der Vermarktung der Baugrundstücke wurde dann relativ schnell klar, dass aber Teile der Käuferschichten den Wunsch hatten, eine eigene Garage bzw. einen Carport für ihr Fahrzeug zu errichten. Nachdem durch den Investor einzelne Flurstück für einen Stellplatz parzelliert wurden und an die Hauseigentümer verkauft worden waren, sollten nun durch die 4. Änderung eine limitierte Anzahl dieser Parzellen zur Bebauung mit Garagen und Carports frei gegeben werden.

Die Aufteilung, in welchem Bereich, wieviele Garagen bzw. Carports zulässig sein sollten geschah rein willkürlich. Dies hatte zur Folge, dass in einem relativ kurzen Zeitraum, die

höchstzulässige Anzahl der Grundstücke, die mit einer Garage bzw. einem Carport bebaut werden durften, erreicht war. Für diejenigen Bauherren, die erst später nach dem Bau des Eigenheims wieder über die finanziellen Mittel verfügten, sich nun auch eine Garage bauen zu können, kamen also nicht zum Zuge. In den letzten Jahren mussten bereits mehrfach Bauherren mit ihrem Wunsch auf Errichtung einer Garage bzw. eines Carports abgewiesen werden. Daraus ist sicherlich auch die jetzige Initiative der Anwohner zur Änderung des Bebauungsplanes entstanden.

Juristisch spricht man in diesem Zusammenhang auch von einem sogenannten „Windhundrennen“. Dieses Prinzip wird von den Gerichten immer wieder bemängelt und Planungen, die das „Windhundrennen“ zulassen, werden regelmäßig für nichtig erklärt. Insofern soll durch die Änderung des Bebauungsplanes eine vermutlich rechtswidrige Planung zurückgenommen werden.

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes sieht vor, die textlichen Festsetzungen zur Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl von Garagen und Carports entfallen zu lassen. Dadurch wären auf allen Flurstücken, die Errichtung von Garagen und Carports, unter der Beachtung der Regelungen der BauO NRW, grundsätzlich zulässig. Im Bebauungsplan werden die Bereiche, die zum gemeinschaftlichen Abstellen von Fahrzeugen ausgewiesen sind, nicht mehr als Gemeinschaftsstellplätze (GSt), sondern als Gemeinschaftsgaragen (GGa) dargestellt.

Nicht verschwiegen werden soll, dass es durch diese Neuregelung vermutlich zu einer weiteren Verdichtung mit Garagen mit entsprechenden Auswirkungen auf das städtebauliche Gesamtbild kommen wird. Aus Gründen der Rechtssicherheit und der Gerechtigkeit ist jedoch eine Korrektur der Planung erforderlich. Die Fehler wurden bereits bei der Aufstellung des ursprünglichen Plankonzeptes gemacht, als man davon ausging, dass die Bewohner der geplanten Reihenhäuser keinen Wert auf eine Garage zum Unterstellen des eigenen Kraftfahrzeuges legen würden.

Durch die Parzellierung der Stellplatzgrundstücke und die anschließende teilweise Bebauung mit Garagen ergab sich ein Problem mit den fehlenden Aufstellflächen vor den Garagen gemäß Garagenverordnung NRW (GarVO). Gemäß GarVO müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Dies ist bei den gebildeten Parzellen im Wohnpark Rimburg nicht der Fall. Bei Gemeinschaftsstellplätzen wie ursprünglich in der Planung vorgesehen, wären diese Aufstellflächen auch nicht erforderlich gewesen. An den bereits jetzt zulässig errichteten Garagen tritt allerdings immer wieder das Problem auf, dass die Schwingtore der Garagen in den Verkehrsraum aufschwingen können und den öffentlichen Straßenverkehr gefährden können, insbesondere wenn Garagen durch eine

Hintertür geöffnet werden können und das Garagentor von innen geöffnet werden soll. Die Person, die das Garagentor von innen öffnet kann nicht sehen, ob sie dadurch Personen oder Fahrzeuge in der Straße gefährdet.

Aus diesem Grund sollen Garagen nur zugelassen werden, wenn ein Roll- oder Sektionaltor eingeplant wird. Dies wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen

Ein weiterer Aspekt der Bebauungsplanänderung betrifft die Zulassung von Terrassenüberdachungen und Wintergärten.

Immer häufiger wird von Bauherren, auch im Baugebiet Rimburger Acker, der Wunsch vorgetragen, Terrassen zu überdachen. Diese Terrassenüberdachungen müssen allerdings als Teil der Hauptanlage innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Es ist jedoch nicht beabsichtigt, die überbaubaren Flächen generell zu erweitern. Daher soll die Errichtung von Wintergärten und Terrassenüberdachungen über eine generell zulässige Überschreitung der Baugrenze geregelt werden.

Aufgrund der verschiedenen Haustypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die ausgewiesenen Baufenster in den Tiefen von 13,00 m, 14,00 m und 15,00 m nicht komplett ausgenutzt. Bei einigen Haustypen verbleiben aber nur generell sehr geringe Restflächen innerhalb der Baufenster. Daher soll eine Überschreitung der hinteren Baugrenze vom ursprünglichen Haupthaus ohne schon möglicherweise erfolgte Anbauten gemessen werden. Ab dem ursprünglichen Haupthaus soll die Möglichkeit bestehen, für Terrassenüberdachungen bzw. Wintergärten bis zu einer Tiefe von 3,00 m die hintere Baugrenze zu überschreiten. Diese Regelung ist unabhängig davon, um wieviel die hintere Baugrenze überschritten werden muss. Die maximal mögliche Überschreitung der hinteren Baugrenze beträgt jedoch 3,00 m für den Fall, dass das Haupthaus mit seiner Rückseite an der hinteren Baugrenze steht. Diese Regelung soll erfolgen, da die Grundstücke zum Teil sehr klein sind. Es sollen ausreichend große Flächen zwischen der Bebauung verbleiben, damit eine Belüftung und Begrünung der Bereiche gewährleistet ist.

Die gemäß § 6 Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen für die Wintergärten bzw. Terrassenüberdachungen bleiben von der Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen unberührt. Auch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist weiterhin zu beachten.

3. Sonstige Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich möglicher Einwirkungen im Zuge des ehemaligen Steinkohlbergbaus und des Braunkohleabbaus liegt. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahme ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten. Dadurch kann es zu

Hebungen an der Tagesoberfläche kommen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände und daraus resultierende Bodenbewegungen sind bei Planung der einzelnen Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden.

Das Plangebiet liegt in Erdbebenzone 3.

Übach-Palenberg, im Januar 2013

Jungnitsch
Bürgermeister

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2009-2014 SV 0804
		Datum: 25.02.2013
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 2 Finanzen	

Bericht über gesponserte Aktivitäten in Übach-Palenberg

Gem. Antrag der SPD vom 11.07.2011 nach § 5 der Geschäftsordnung wurde die Verwaltung beauftragt, einen Bericht über gesponserte Aktivitäten in Übach-Palenberg gegenüber dem Stadtrat abzugeben.

In der Ratssitzung vom 21.07.2011 haben sich alle Mitglieder des Rates einstimmig darauf geeinigt, dass der Bericht halbjährlich gefertigt werden solle. Da vom Zeitpunkt des Beschlusses aus eine halbjährliche Fertigung wegen des Jährlichkeitsprinzips nicht sinnvoll gewesen wäre, werden die Berichte immer für den Zeitraum 01.01.-30.06. und 01.07.-31.12. gefertigt. Da gerade zum Jahreswechsel über Rechnungsabgrenzungsbuchungen auch noch im Januar und Februar konsumtive Beträge auf das abgelaufene Haushaltsjahr gebucht werden können, wird mit der Erstellung des Berichts für den Berichtszeitraum 01.07.-31.12. erst nach Abschluss der Buchungen für das abgelaufene Haushaltsjahr begonnen. Insofern erklärt sich die späte Fertigung und Weiterleitung an den Rat.

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

Stand zum	Entwicklung der Investitionskredite	Entwicklung der Liquiditätskredite	Entwicklung Gesamtkredite (Sp. 2 + 3)	Entwicklung des Kassenbestandes	Netto-Kassenbestand (Sp. 5 - 3)	Aufwandsauslastung ²⁾	Investitionsauslastung ³⁾	Euro-CHF-Wechselkurs (Schlusskurs)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
31.12.2010	46.660.045,40	3.000.000,00	49.660.045,40	4.162.549,15	1.162.549,15	---	---	1,2468
31.12.2011	45.392.639,76	8.200.000,00	53.592.639,76	4.016.436,21	-4.183.563,79	91,83%	49,50%	1,2175
31.01.2012	45.369.347,38	8.200.000,00	53.569.347,38	4.734.478,75	-3.465.521,25	23,84%	12,51%	1,2045
29.03.2012	45.110.920,74	8.200.000,00	53.310.920,74	3.770.582,46	-4.429.417,54	37,16%	19,76%	1,2053
30.04.2012	44.984.014,68	8.200.000,00	53.184.014,68	2.733.401,15	-5.466.598,85	41,42%	28,18%	1,2015
29.06.2012	44.975.940,70	8.200.000,00	53.175.940,70	5.388.103,78	-2.811.896,22	46,12%	32,01%	1,2011
31.08.2012	42.984.340,29	8.200.000,00	51.184.340,29	4.913.465,23	-3.286.534,77	62,42%	34,67%	1,2010
28.09.2012	42.844.062,28	8.200.000,00	51.044.062,28	2.058.439,97	-6.141.560,03	74,39%	35,35%	1,2084
31.10.2012	42.824.032,02	8.200.000,00	51.024.032,02	5.250.234,40	-2.949.765,60	78,59%	56,80%	1,2074
30.11.2012	42.815.783,52	8.200.000,00	51.015.783,52	6.826.424,33	-1.373.575,67	81,79%	68,63%	1,2053
31.12.2012	42.533.797,15	8.200.000,00	50.733.797,15	4.728.585,04	-3.471.414,96	90,02%	40,63%	1,2074
31.01.2013	42.513.530,72	8.200.000,00	50.713.530,72	6.047.492,04	-2.152.507,96	12,17%	0,75%	1,2364
28.02.2013		8.200.000,00	8.200.000,00		-8.200.000,00	21,88%	1,69%	1,2238

¹⁾ Kassenbestand ohne Bestandsverstärkung durch Liquiditätskredite

²⁾ Anteil der Aufwands-Inanspruchnahmen am Gesamtaufwandsvolumen incl. Üpl./Apl. und HR ohne Abschreibungen und Inneren Verrechnungen

³⁾ Anteil der getätigten Investitionsauszahlungen am Gesamtinvestitionsvolumen incl. Üpl./Apl. und HR