

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Sitzungsvorlage</b>       | <b>Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:</b>   |
|                              | <b>2014-2020 SV 0919</b>   |
|                              | <b>Datum:</b>  |
|                              | <b>19.03.2018</b>  |
|                              | <b>Status:</b>   |
|                              | <b>öffentlich</b>  |
| <b>Beratungsfolge:</b>       | Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung<br>Haupt- und Finanzausschuss<br>Rat der Stadt Übach-Palenberg |
| <b>Federführende Stelle:</b> | Fachbereich 5 Stadtentwicklung   |

**Bebauungsplan Nr. 41- Thornstraße - 4.Änderung im beschleunigten Verfahren  
gem. § 13 a BauGB  
hier: Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussempfehlung:**

Der Aufstellungsbeschluss zur 4.Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 41- Thornstraße - wird gefasst.

**Begründung:**

Durch den Abbau der 100-kv-Hochspannungsfreileitung der RWE zwischen Geilenkirchen und Herzogenrath entstehen im Bereich der Ortslage Übach neue Entwicklungsmöglichkeiten.

Bislang mussten zu der Hochspannungsfreileitung Abstände eingehalten werden. Unter der Leitung bestanden entsprechende Bauverbote.

Im Bereich des „Malerviertels“ entstehen durch den Abbau der Leitung Nachverdichtungspotentiale. So können dringend benötigte Einfamilienhausgrundstücke kurzfristig dem Markt zur Verfügung gestellt werden.

Zwischen der Rubensstraße/Paul-Klee-Straße und der Daimlerstraße/Jülicherstraße befindet sich eine kleine Parkanlage. Bislang stand ein Mast der Hochspannungsfreileitung in dieser Parkanlage. Die im ursprünglichen Bebauungsplan dargestellte Anbindung der Paul-Klee-Straße an den Baesweilerweg soll aufgegriffen werden. Hier wäre es sinnvoll, lediglich die Ausfahrt nach rechts in den Baesweilerweg zu gestatten. Die verkehrliche Anbindung ist noch im Detail zu prüfen. Durch diese Fortführung der Paul-Klee-Straße würden ca. 5 Grundstücke für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern im Bereich der jetzigen Parkanlage entstehen.

Auf der ehemaligen Grünfläche im Bereich Paul-Klee-Straße/Kokoschkastraße wurde mittlerweile ein Wohnhaus errichtet. Nun will der Bauherr seine Kaufoption für weitere Grundstücksteile wahrnehmen. Für den Bau neuer Wohnhäuser sollen daher zusätzliche überbaubare Flächen gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Marketing und Infrastruktur vom 13.11.2012 ausgewiesen werden.

Im Bereich Noldestraße und Menzelweg entstehen durch den Wegfall der Leitung und der

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

Maststandorte ebenfalls Nachverdichtungsmöglichkeiten. Hier können durch Grundstücksteilungen im Bestand für die Eigentümer Bauflächen geschaffen werden. Außerdem sollen einige Baufenster „begradigt“ werden, die zuvor durch die Schutzabstände zur Hochspannungsfreileitung eingeschränkt waren. Dadurch können die Eigentümer der Grundstücke ggf. Anbauten an den bestehenden Häusern vornehmen.

Die angedachte Planung entspricht vollumfänglich den Ansätzen des § 1 a Abs. 2 BauGB insbesondere durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu einem reduzierten Freiflächenverbrauch beizutragen.

Aus diesem Grund soll auch das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB zur Anwendung kommen.

### **Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:**

Übersichtsplan