

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2014-2020 SV 1171
		Datum:
		27.05.2019
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

Bebauungsplan Nr. 128 - Marienhöhe - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 128 - Marienhöhe - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB wird gefasst.
2. Das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 128 - Marienhöhe - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB wird beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 128 - Marienhöhe - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Begründung:

Die Stadt Übach-Palenberg hat zurzeit einen, auch durch die BezReg Köln bestätigten, großen Bedarf bei der kurzfristigen Zurverfügungstellung von Grundstücken für Wohnraum. Täglich wird die Warte-Liste der Bauwilligen länger. Grundstücke stehen aber aktuell nicht zur Verfügung. Damit verbunden ist die Befürchtung, dass Bauwillige in die Nachbarkommunen, in denen noch Bauflächen zur Verfügung stehen, abwandern. Diese Fläche liegt gemäß Regionalplan bereits heute im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Daher hat die BezReg Köln mit Schreiben vom 29.04.2019 bestätigt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen Entwicklung dieser Fläche bestehen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens gem. § 13 b BauGB liegen vor, da die geplante Grundfläche unter 10.000 m² liegt und direkt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.

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

Die geplanten Baugrundstücke befinden sich in einer attraktiven Lage im Stadtteil Marienberg in Nachbarschaft des Landschaftsschutzgebietes Mariental. Möglichkeiten zur Nahversorgung sind im Ortsteil vorhanden. Ebenso eine komplett neu gestaltete Kindertagesstätte. Der Bahnhof befindet sich in geringer Entfernung.

Der Entwurf kann sich aufgrund beauftragter Fachgutachten, z.B. zum Artenschutz oder Immissionsschutz, noch in den Details ändern.

Eine Weiterentwicklung von Wohnbauflächen südlich-östlich angrenzend ist geplant. Dazu wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst (siehe hierzu SV 0989). Die Änderung des Regionalplans ist dafür aber Voraussetzung.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan, städtebauliches Konzept