

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:</b>
		<b>2020-2025 SV 0468</b>
		<b>Datum:</b>
		<b>18.07.2022</b>
		<b>Status:</b>
		<b>öffentlich</b>
<b>Beratungsfolge:</b>	Ausschuss für Bauen und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
<b>Federführende Stelle:</b>	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -  
Nr. 135 - Hügelstraße Süd  
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 135 – Hügelstraße Süd - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird gefasst.
2. Das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 135 – Hügelstraße Süd - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 135 – Hügelstraße Süd - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a 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 nach wie vor einen hohen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Die zuletzt erschlossenen Baugebiete waren umgehend vergeben und die städtische Interessentenliste fasst derzeit über 200 Personen. Daher ist jede Möglichkeit der Nachverdichtung zu nutzen.

Die Grundstücke an der Rolandstraße sowie an der Marienstraße sind sehr tief und bieten sich für eine Nachverdichtung an. Die Gärten der Bebauung an der Rolandstraße (Hausnummern 1-3) sowie der Marienstraße (Hausnummern 42-46) grenzen an die südliche Hügelstraße an und stellen sich größtenteils als wenig genutzte Wiesenflächen dar.

Aufgrund der Investitionsbereitschaft zweier Eigentümer besteht nun hier die Möglichkeit, die rückwärtigen Gartenflächen als Bauland zu nutzen. Zu diesem Zweck soll ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im Flächennutzungsplan wird der Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

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

Um die Flächen als Bauland nutzen zu können muss die Strom- und Wasserversorgung über die Hügelstraße entsprechend ausgebaut werden. Die Kosten zum Ausbau der erforderlichen Infrastruktur sind durch den Erschließungsträger zu tragen. Hierzu ist ein Erschließungsvertrag vorzubereiten. Die Kosten sind im Detail noch zu kalkulieren.

**Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:**

bersichtsplan  
Entwurf