

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2020-2025 SV 0472
		Datum:
		25.07.2022
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan Nr. 138 - Beyelsfeld II -
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung**

Beschlussempfehlung:

1. Für den Bereich des städtebaulichen Konzeptes wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 138 – Beyelsfeld II – aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Planaushangs von einem Monat mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 1 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.

Das bei der Bevölkerung sehr beliebte Neubaugebiet Beyelsfeld soll jetzt erweitert werden. Ein Investor verfügt dazu über die erforderlichen Flächen.

Es werden noch Verhandlungen mit den Eigentümern von zwei nördlich des Plangebietes gelegenen Grundstücken geführt, ob diese in die Planung einbezogen werden sollen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann sich daher vor dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung noch verändern.

Die Strukturen des Rahmenplans aus dem Jahr 2015 sind Grundlage für die Planung.

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

Das Konzept umfasst eine gesunde Mischung aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern. So wird sichergestellt, dass unterschiedliche Einkommensgruppen die Möglichkeit haben, Wohneigentum in einer attraktiven Lage zu bilden. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die gestiegenen Baukosten und die gestiegenen Kosten für die Baufinanzierung von Wichtigkeit.

Auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes wird ein Entwurf für den Bebauungsplan erstellt.

Der Flächennutzungsplan wurde bereits im Jahr 2015 geändert.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan

Entwurf städtebauliches Konzept