

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:</b>
	<b>2004-2009 SV 0709</b>
	<b>Datum:</b>
	<b>14.05.2007</b>
	<b>Status:</b>
	<b>öffentlich</b>
<b>Beratungsfolge:</b>	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg
<b>Federführende Stelle:</b>	Stadtentwicklungsamt

**Bebauungsplan Nr. 99 - Im Schlich -  
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 99 – Im Schlich – wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Planaufgabe von einem Monat mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Begründung:**

Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich soll ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Die Initiative, an dieser Stelle einen Bebauungsplan aufzustellen, geht auf die dortigen Grundstückseigentümer zurück. Der Einsatz der Eigentümer für eine städtebauliche Entwicklung an dieser Stelle war darauf zurückzuführen, dass die im Schnitt 100 m (!) tiefen von der Otbertstraße erschlossenen Grundstücke nicht mehr zu bewirtschaften seien. Die Stadt Übach-Palenberg hat seit den ersten Gesprächen gefordert, dass ein städtebauliches Verfahren (Aufstellung eines Bebauungsplanes) mit dem Abschluss eines städtebaulichen - und Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Übach-Palenberg und einem Vorhabenträger notwendig ist. Nachdem die Eigentümer einen potentiellen Vorhabenträger gefunden haben, wurde ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Der Vorhabenträger übernimmt die städtebauliche Planung gem. § 4 b BauGB. Zur Sicherstellung der Leistungen wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB und ein Erschließungsvertrag gem. § 124 BauGB mit dem Vorhabenträger geschlossen.

Aufgrund der Lage des Baugebietes im Zusammenhang bebauten Ortsteil, ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht genutzten Außenbereichsflächen nicht erforderlich. Daher kann auch das mit der Novelle des Baugesetzbuches vom 21. Dezember 2006 eingeführte beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewandt werden. Der Gesetzgeber wollte mit diesem neuen Instrument eine Nachverdichtung bzw. ein Flächenrecycling in den Städten und Gemeinden fördern. Eine Innenentwicklung soll Priorität gegenüber einer Entwicklung in die Außen-

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

bereiche erhalten. Im beschleunigten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht verzichtet. Außerdem werden die Vorschriften des § 13 BauGB angewandt, so dass die Phase der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entfallen kann und stattdessen unmittelbar die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden kann.

Die Lage des zukünftigen Baugebietes stellt sich mit seiner Nähe zu den zentralen Versorgungsbereichen im Stadtteil Palenberg und weiteren Infrastruktureinrichtungen sowie der fußläufigen Entfernung zum Bahnhof Palenberg als günstig dar. Die Fläche des Baugebietes ist allerdings sehr begrenzt, so dass nur einige wenige Baugrundstücke entstehen werden. Außerdem ist bei der Frage der verkehrlichen Anbindung an die Bruchausener Straße (L 47) aufgrund der Abschüssigkeit der Straße Sorge dafür zu tragen, dass kein Unfallpunkt entsteht.

**Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:**

Übersichtsplan