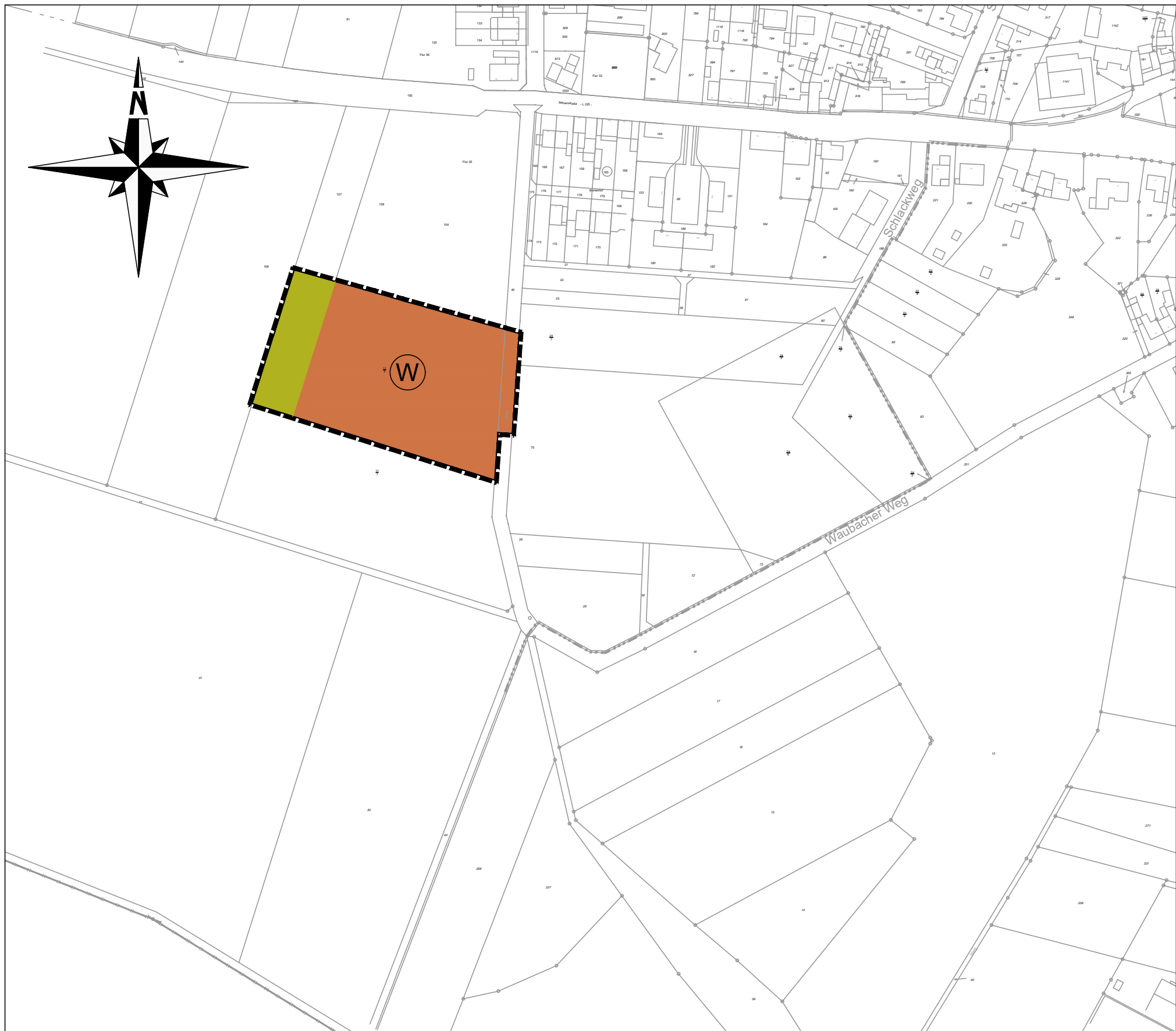


Flächennutzungsplan " Bestand "



Flächennutzungsplan " Planung "



Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat am 21.06.2023 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Übach-Palenberg, den
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.05.2024 bis 17.06.2024 durch Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Übach-Palenberg, den
Bürgermeister

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 14.05.2024 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Übach-Palenberg, den
Bürgermeister

Dieser Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.03.2026 in der Zeit vom 09.03.2026 bis 10.04.2026 im Internet veröffentlicht.
Die Bekanntmachung erfolgte mit den Hinweisen,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können,
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Übach-Palenberg, den
Bürgermeister

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 25.02.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.03.2025 aufgefordert.

Übach-Palenberg, den
Bürgermeister

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB am 25.02.2025 über die Änderung des Flächennutzungsplanes informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.03.2025 aufgefordert.

Übach-Palenberg, den
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am 12.05.2026 nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Übach-Palenberg, den
Bürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mitsamt der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht wurde am 12.05.2026 vom Rat der Stadt Übach-Palenberg festgestellt.

Übach-Palenberg, den
Bürgermeister

Der Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach § 5 Abs. 5 eine Begründung und nach § 6 Abs. 5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange beigefügt.

Übach-Palenberg, den
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 6 BauGB mit Verfügung vom unter dem Aktenzeichen genehmigt worden.

Köln, den
Bezirksregierung Köln
im Auftrag

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Stelle verwiesen, bei der die Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB zur Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können. Auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften innerhalb von einem Jahr und die Rechtsfolgen wurde hingewiesen.

Übach-Palenberg, den
Bürgermeister



Stadt Übach-Palenberg
68. Flächennutzungsplanänderung

- Marienhöhe II -

Maßstab 1: 2.500

Erläuterung

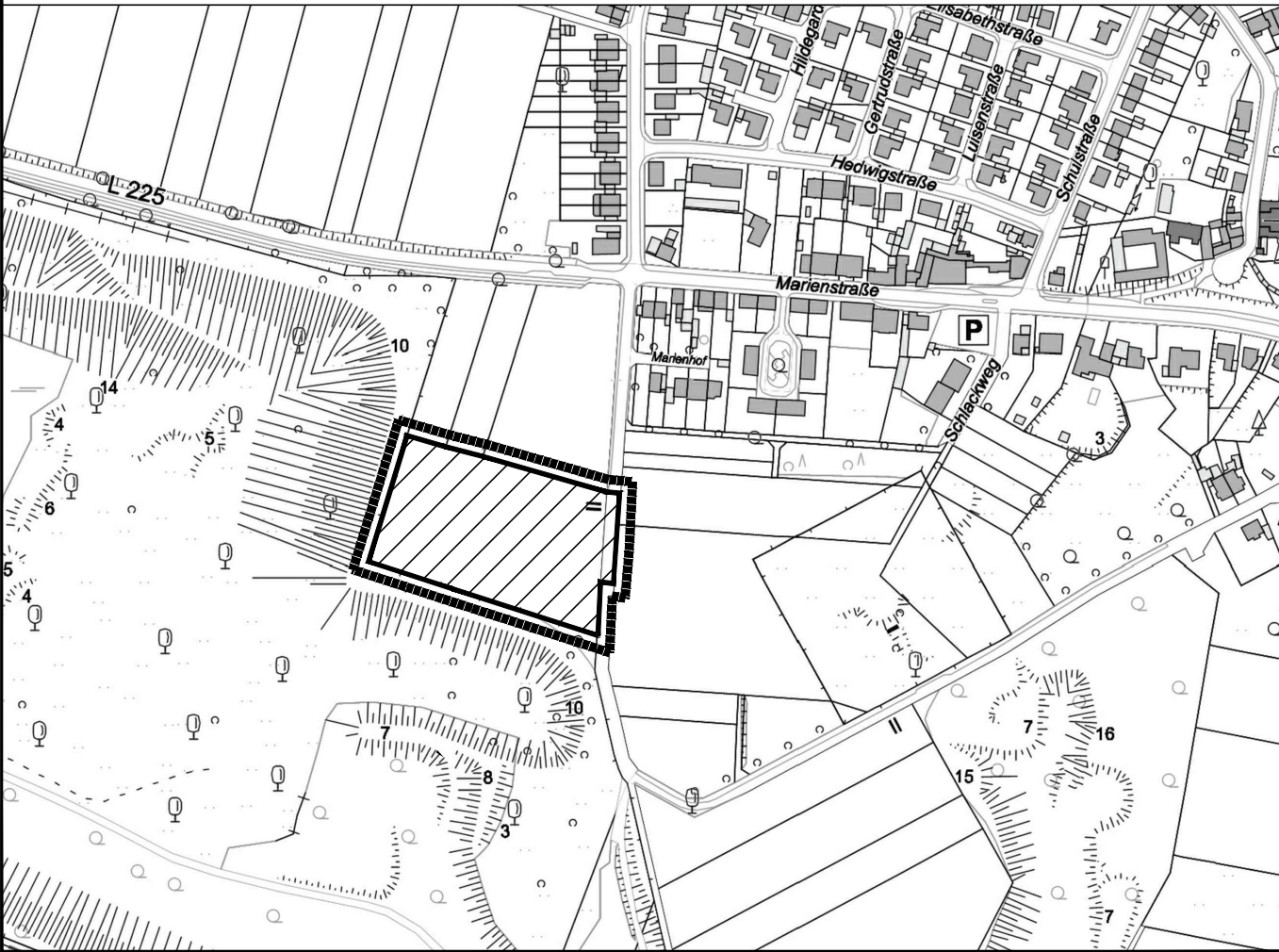
	Wohnbaufläche
	Mischgebiet
	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
	Kirche
	Landstraße
	Anbaufreie Strecke
	Elektrizitätskabel
	Grünflächen
	Kiesgrube
	Fläche für die Landwirtschaft
	Fläche für die Forstwirtschaft
	Änderungsbereich

Kennzeichnung und Nachtrichtliche Übernahmen

	Landschaftsschutzgebiet
	Wasserschutzgebiet

Übersicht

(ohne Maßstab)



Hinweis

- Die als „Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind“ gekennzeichnete Fläche liegt in einem Auebereich, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.
- Für die als „Für bauliche Nutzungen vorgesehene Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ gekennzeichneten Fläche liegen der Unteren Bodenschutzbehörde Informationen zu mehreren Altbetrieben vor. Bei Altbetrieben handelt es sich um stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe, die aufgrund ihrer Branchenzugehörigkeit altlastenverdächtig sein können

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung; § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (SGV. NRW 2023) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung; Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO NRW) vom 26.08.1999 (GV.NRW S. 516) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.