Abwägungstabelle (Stand: 18.06.2020)

Verfahren: BP 128 – Marienhof-West – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 05.12.2019 - 10.01.2020

Nr	Name des Antragstellers	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Antragsteller siehe Sitzungsvorlage 1394	Erstellt am: 08.01.2020 Hiermit lege ich fristgerecht Widerspruch gegen den BP 128 Marienhöhe ein. Dies ist vor allen Dingen auch der Widerspruch der Bürgerinitiative gegen die Planungen im gesamten Gebiet "Neu Marienbergs" bzw. Marienhöhe, Grenzweg & Waubacher Weg. Hierzu gab es eine umfangreiche Unterschriftenaktion und Fragen an die Stadt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Im Stadtgebiet von Übach-Palenberg besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland, die durch statistische Erhebungen belegt werden kann. 2015 bestand ein positives Wandersaldo von 427 Einwohnern (vgl. Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), 2017). Lag die Einwohnerzahl 2015 noch bei 24.537 Einwohnern, waren es im Jahr 2019 24.601 Einwohner (vgl. Stadt Übach-Palenberg, 2019). Der Bedarf für die geplante Nutzung wird durch den Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen bestätigt. In diesem werden die verfahrensgegenständlichen Flächen als ‚Allgemeiner Siedlungsbereich' (ASB) dargestellt. Mit ordnungsbehördlicher Verfügung der Bezirksregierung Köln (BezReg) vom 29.04.2019 wurde bereits mitgeteilt, dass

Nr	Name des Antragstellers	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				auch aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen. Vor diesem Hintergrund wird bereits eine Warteliste für Bauwillige geführt. Ein Abwandern von Bauwilligen in die Nachbarstädte, die noch Bauflächen zur Verfügung haben, ist dringend zu vermeiden, um die Einwohnerzahlen und damit die Wirtschaftskraft der Stadt Übach-Palenberg zu stabilisieren. Planungsziel ist daher die Bereitstellung von dringend benötigtem Bauland in der Ortslage Marienberg.
		Mit Besorgnis stellen wir fest, dass im Bereich Marienhof eine erhebliche Vergrößerung der Bebauung von 3 auf 19 Grundstücke vorgesehen ist und die Straßenführung mit provisorischem Wendehammer die Bebauung einer noch größeren Parzelle mit einkalkuliert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Eingeber bezieht sich bei der Annahme, dass die Bebauung von 3 auf 19 Grundstücke vergrößert wurde, auf eine Rahmenplanung aus dem Jahr 2017, die im Zusammenhang mit der Entwicklung der gesamten Wohnbaufläche Marienberg erstellt wurde. Große Teile dieser Planung wurden zwischenzeitlich reduziert. Insofern besteht kein direkter Zusammenhang der jetzigen Planung zu der Rahmen-

Nr	Name des Antragstellers	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				planung. Die jetzige Planung orientiert sich an der geltenden Darstellung des Regionalplans (siehe oben) und damit an der gültigen Rechtslage. Die durch den provisorischen Wendehammer erkennbare Erweiterung in Richtung Süden geht auf die durch die Stadt Übach-Palenberg angemeldeten Flächen für die Darstellung von ASB im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans durch die BezReg Köln zurück. Die Stadt Übach-Palenberg geht aufgrund des durch die BezReg Köln bestätigten Bedarfs an Wohnbauflächen von der Berücksichtigung im neuen Regionalplan aus. Eine am Bedarf ausgerichtete Entwicklung dieser Flächen kann nach Aufstellung des neuen Regionalplans erfolgen.
		Die Baufenster sind deutlich größer als zuvor und die Umweltgutachten beweisen ebenfalls die Störung der vorhandenen Arten und die Sensibilität des Gebietes. Die Umweltgutachten werden aber nur zu Gunsten der Bebauung ausgelegt. Diese einseitige Auslegung gilt es nachzubessern. Der zu erwartende Einfluss und Druck durch die Bebauung hat sich vervielfacht und wird in der Verdrängung der Arten und einer Verschlechterung der Lebensqualität für die Anwohner resultieren.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Baufenster werden durch Baugrenzen und -linien definiert und dienen der Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Ein Vergleich mit vorherigen Baufenstern ist nicht möglich, da mit dem vorliegenden Verfahren erstmalig ein

Nr	Name des Antragstellers	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Bebauungsplan für das Plangebiet aufgestellt wird. Da der Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird, beschränken sich die vorliegend erforderlichen Umweltgutachten auf eine artenschutzrechtliche Prüfung (Büro für Freiraumplanung Liebert, 2019), eine geotechnische Stellungnahme (ibl laermann und freidhof geo-consulting GmbH, 2019) sowie eine schalltechnische Untersuchung (Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte Michael Mück, 2019), die wiederum auf der Grundlage zweier verkehrstechnische Untersuchungen (Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brilon Bondzio Weiser; 2018 und Ing.-Büro Dipl.-Ing. J. Geiger & Ing. K. Hamburgier GmbH, 2019) erstellt wurde. Die Erstellung der Gutachten erfolgte durch unabhängige Büros und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden des Kreises Heinsberg. Die Sensibilität des Gebietes wurde in den Gutachten ermittelt. Auf der

Nr	Name des Antragstellers	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Grundlage dieser Bestandsbewertung – z.B. in Form einer Ermittlung des Verkehr- oder Artenaufkommens – wurden planbedingte Auswirkungen ermittelt. Entgegen der Aussagen des Eingebers wurden Aussagen nicht zu Gunsten der Bebauung ausgelegt. Vielmehr wurde durch die Gutachter zum Ausdruck gebracht, dass eine Umsetzung der Planung nur unter der Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen möglich ist. Zu diesen Maßnahmen gehören z.B. die Umsetzung von Lärmschutz- oder CEF-Maßnahmen. Vor dem Hintergrund der vorgenannten Aspekte ist ein Erfordernis zur Nachbesserung der Gutachten nicht ersichtlich. Konkrete Punkte, die einer Nachbesserung bedürfen, werden zudem nicht vorgetragen. Sollte es zur Umsetzung weiterer Bauabschnitte kommen, so wären die hiervon ausgelösten Auswirkungen im Rahmen weiterer Gutachten zu untersuchen. Entgegen der Annahmen des Eingebers führt die Umsetzung weiterer Bau-

Nr	Name des Antragstellers	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				gebiete aus Sicht der Stadt Übach-Palenberg nicht zu einer Verschlechterung der Lebensqualität in der Ortslage Marienberg. Vielmehr könnten zusätzliche Einwohner zur Tragfähigkeit bestehender oder darüber hinaus gehender Infrastruktur und damit sogar zu einer mittelbaren Steigerung der Lebensqualität führen.
		Wann und wo können wir die umfangreiche Unterschriftensammlung gegen die damals noch kleiner geplante Bebauung einreichen? Bitte teilen Sie uns mit welches Gewicht die Unterschriften zu diesem Zeitpunkt haben. In der Anlage finden Sie exemplarisch nur eine Seite der Unterschriftenaktion und den Aufruf zur selbigen. Die gesamten Unterschriften übergeben wir dann zu einem entsprechenden Termin persönlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Stellungnahmen und sonstige Unterlagen zum Verfahren konnten im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bei der Stadt-Übach Palenberg eingereicht werden. Ein entsprechender Hinweis erfolgte mit Bekanntmachung 18.11.2019 sowie mit Mail an den Eingeber vom 09.01.2019. Die in diesem Rahmen eingereichten Unterlagen wurden entsprechend den rechtlichen Grundlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB behandelt und abschließend dem Rat der Stadt Übach-Palenberg zur Entscheidung vorgelegt.