

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:</b>	
		<b>2009-2014 SV 0867</b>	
		<b>Datum:</b>	
		<b>06.06.2013</b>	
		<b>Status:</b>	
		<b>öffentlich</b>	
<b>Beratungsfolge:</b>	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg		
<b>Federführende Stelle:</b>	Fachbereich 5 Stadtentwicklung		

#### **45. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**hier: Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 13 a Abs. 2 BauGB im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 95 - Marienstraße - 1. Änderung**

#### **Bericht:**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Marienstraße wurde durch den Rat am 24.01.2013 als Satzung beschlossen. Durch die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses am 21.03.2013 wurde die Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig.

Da das Planvorhaben dem durch den Gesetzgeber im Baugesetzbuch im Jahr 2007 eingeführten Typ eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung entsprach, wurde das dafür vorgesehene beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB angewandt.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, ohne dass es eines gesonderten Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf. Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet werden, wird dann im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Flächennutzungsplan soll gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes nun berichtigt werden.

Folgende Festsetzungen waren bislang als Hinweis im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2008, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 Marienstraße durchgeführt wurde, vorhanden:

Im Sondergebiet „SO“ sind folgende Nutzungen zugelassen:

- ein Lebensmitteldiscounter mit max. 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- ein Getränkemarkt mit max. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

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

- weitere nicht innenstadtrelevante Nahversorgungsunternehmen wie z.B. Back-Shop, Lotto-Toto-Geschäft, etc. mit einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 100 m<sup>2</sup>

Die Gesamtverkaufsfläche im Bebauungsplan wird auf max. 1.600 m<sup>2</sup> fest gesetzt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 Marienstraße wurden die Verkaufsflächen erhöht. Daher sollen die Hinweise nun wie folgt überarbeitet werden:

Die Verkaufsflächenobergrenze der zulässigen Betriebsform von Einzelhandelsbetrieben wird in den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 „Nahversorgungszentrum“ gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit einer Verhältniszahl von 0,172 begrenzt. Die Verkaufsfläche wird als Verhältniszahl angegeben, die in Relation zu der Größe des im Sondergebiet befindlichen Baugrundstücksteiles steht. Innerhalb der maximal zulässigen Verhältniszahl von 0,172 sind folgende Sortimente in Anlehnung an die „Übach-Palenberger Liste“ gemäß der „Einzelhandelsuntersuchung zur Definition der zentralen Versorgungsbereiche in Übach-Palenberg sowie zur Erarbeitung einer Übach-Palenberger-Liste“, Eschweiler, Dezember 2009, mit folgenden maximal zulässigen Verkaufsflächen als Verhältniszahl zulässig:

Lebensmittel	0,103
Getränke	0,052
Reformhaus	0,026
Apothekenartikel	0,009
Schnittblumen	0,009

Folgende Dienstleistungen werden in Ergänzung zu den Einzelhandelssortimenten zugelassen:

Gastronomiebetriebe, Arztpraxen, medizinische Versorgung, Betreuungseinrichtungen (z.B. für Senioren, Kinder), Reinigung, Geldinstitut und Reisebüro.

Als Randsortimente sind zentrenrelevante und nichtzentrenrelevante Sortimente gemäß Übach-Palenberger Liste bis maximal 20 % der Verkaufsfläche zulässig.

Nur die hier aufgeführten Sortimente bzw. Dienstleistungen sind im Sondergebiet zulässig.

Außerdem wird die Grenze des Überschwemmungsgebietes geringfügig angepasst.

Da es sich lediglich um eine redaktionelle Änderung handelt sind ein förmliches Verfahren sowie eine Genehmigung durch die BezReg Köln nicht erforderlich.

### **Anlagen:**

Darstellung Flächennutzungsplan alt, Darstellung Flächennutzungsplan neu