

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:</b>
	<b>2014-2020 SV 0226</b>
	<b>Datum:</b>
	<b>15.04.2015</b>
	<b>Status:</b>
	<b>öffentlich</b>
<b>Beratungsfolge:</b>	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg
<b>Federführende Stelle:</b>	Fachbereich 5 Stadtentwicklung

**Bebauungsplan Nr. 56.2 Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus 3. Änderung hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

**Beschlussempfehlung:**

1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus beschlossen.
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 derzeitige Ausweisung im Bebauungsplan Nr. 56.2 – Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus – aus dem Jahr 1997 sieht umfangreiche Ausgleichsflächen als Abgrenzung zum freien Landschaftsraum vor. Diese Eingrünung des Gewerbegebietes beträgt teilweise 30 m. Damit einher geht ein großer Freiflächenverbrauch. Es ist zeitgemäß, über eine Verringerung der Eingrünung nachzudenken und den erforderlichen Ausgleich ggf. auf einer externen Fläche durch höherwertigere Maßnahmen vorzunehmen, um so den Flächenverbrauch für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu reduzieren.

Eine Abgrenzung im geringeren Umfang als die bislang angedachten 30 m wird schon aus Immissionsschutzgründen weiterhin angestrebt. An der westlichen Seite, in Richtung Wohngebiet Im Kauert, soll der Grünstreifen zukünftig eine Breite von 10,00 m haben und zusätzlich mit einem Lärmschutzwall versehen werden. Da mittelfristig die Überlegung besteht, das Gewerbegebiet um Teilflächen in Richtung Norden zu erweitern, sollen hier zunächst keine

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

Eingrünungen vorgesehen werden.

Diese Planung ermöglicht es, wertvolles Gewerbeland intensiver zu nutzen.

Die bislang als Grünfläche ausgewiesenen Bereiche werden zukünftig als Industrie- bzw. Gewerbegebiet ausgewiesen.

Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplanes mit einer Neuberechnung des erforderlichen ökologischen Ausgleichs und der Erbringung des Ausgleichs an anderer Stelle im Stadtgebiet erforderlich.

Außerdem soll eine Grünfläche an der Talstraße, die ehemals für ein Regenrückhaltebecken vorgesehen war, in eine Gewerbefläche umgewandelt werden. Das Grundstück wurde bereits einem an der Talstraße ansässigen Gewerbebetrieb veräußert. Das Regenrückhaltebecken wurde im Jahr 2005 unter der damals errichteten Logistikhalle der Firma SLV angelegt. Das ursprünglich an der Stelle ausgewiesene Regenrückhaltebecken ist somit obsolet. Die Grünfläche, ist zu klein, um eine vollwertige ökologische Funktion zu haben.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbegrenzungen von 10,00 m über Straßenhöhe in den Bereichen GI 1, GI 2, GI 3, nördlich der Verlängerung der Boschstraße, und von 140 m ü. NN für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann entfallen. Die Festsetzung diente ursprünglich zum Schutz der ehemaligen Sendeanlage des WDR im Beggendorfer Hof. Diese Anlage ist seit vielen Jahren aufgrund der geänderten Ausstrahlungstechnik der Programme des WDR abgeschaltet. Die Anlage befindet sich im Besitz der Stadt Übach-Palenberg. Die Höhenfestsetzung steht den Planungen eines Unternehmens im Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus entgegen.