

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2014-2020 SV 0442
		Datum: 15.03.2016
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan Nr. 68 - Mittelstraße - 2. Änderung gemäß § 13 a BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 68 – Mittelstraße – wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB geändert.

Umfang der Änderungen:

Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“

2. Der Änderungsentwurf wird beschlossen.
3. Der von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Begründung:

Der Eigentümer der Immobilie Roermonder Str. 55, in dem sich ein NETTO-Markt befindet, möchte auf Drängen des Mieters das Gebäude erweitern und so die Verkaufsfläche vergrößern.

Der NETTO-Markt befindet sich im zentralen Versorgungsbereich (ZVB) „Nahversorgungszentrum Boschlen“. Er stellt für diesen ZVB den Leitbetrieb dar. Derzeit hat der Markt eine Verkaufsflächengröße (VK) von 710 m². Es ist eine Erweiterung auf insgesamt 971 m² VK geplant.

Das bisherige Planungsrecht weist an dieser Stelle ein Allgemeines Wohngebiet (WA) aus, in dem kleinflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig sind. Für die geplante Großflächigkeit des Marktes ist eine Änderung des Planungsrechtes durch die Ausweisung eines Sonder-

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

gebietes (SO) erforderlich.

Zunächst wurde untersucht, ob von dem geplanten Vorhaben schädliche Auswirkungen auf ZVB innerhalb des Stadtgebietes oder auf ZVB in Nachbarstädten ausgehen. Die Untersuchung von futura consult Dr. Kummer vom Dezember 2015 verneint dies. Vielmehr handelt es sich bei der geplanten Erweiterung um eine städtebaulich sinnvolle Maßnahme, da es dadurch zu einer Funktionssicherung des Leitbetriebes in dem ZVB kommt. Bereits im Jahr 2009 wurde im Zentrenkonzept der Stadt Übach-Palenberg eine Erweiterung der VK des NETTO-Marktes empfohlen. Die prognostizierten Umsatzsteigerungen sind so gering, dass es nicht zu unerwünschten städtebaulichen oder raumordnerischen Auswirkungen durch die Erweiterung kommt. Eine Ausweitung der Sortimentsbreite bzw. -tiefe ist nicht geplant. Der Betreiber des Marktes setzt vielmehr mit der VK-Erweiterung auf eine verbesserte Logistik und Warenpräsentation.

Da keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind, soll der Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB geändert werden.

Das Vorgehen wurde mit der BezReg Köln abgestimmt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt dann im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Entwurf Bebauungsplanänderung

Entwurf Begründung

Entwurf Textliche Festsetzungen

Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht nach UVPG

Veträglichkeitsanalyse zur Erweiterung eines NETTO-Marktes Übach-Palenberg-Boscheln