Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2014-2020 SV 0820
		Datum:
		11.10.2017
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB
Nr. 115 - Seniorenwohnanlage Thornstraße -
hier: Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung**

Beschlussempfehlung:

1. Über die von der Öffentlichkeit eingegangene Stellungnahme wird entsprechend der Anlage 1.1 entschieden.
2. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Anlagen 2.1 bis 2.3 entschieden.
3. Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 115 – Seniorenwohnanlage Thornstraße – wird beschlossen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 115 – Seniorenwohnanlage Thornstraße – wird gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenfalls erneut durchgeführt.
5. Dem Wechsel des Investors des Projektes von Herrn Willi Reinartz, Molder Hof, 52531 Übach-Palenberg, auf Herrn Dipl.-Ing. Adam Jülicher, Theberath 20-22, 52525 Heinsberg, wird zugestimmt.

Begründung:

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs fand in der Zeit vom 22.05.2014 bis 24.06.2014 statt.

Aufgrund eines Wechsels des Investors ruhte das Projekt für längere Zeit. Der Planer des ursprünglichen Investors Willi Reinartz, Herr Dipl.-Ing. Adam Jülicher, hat das Projekt übernommen.

An dem Plan wurden nach der öffentlichen Auslegung Änderungen vorgenommen, die

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

eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machen.

Folgende Änderungen wurden am Plan vorgenommen:

- Es wurden Höhenfestsetzungen des Erdgeschossfertigfußbodens in jedem Baufeld vorgenommen. Außerdem wurde ein Bezugspunkt für die Höhenangaben vor jedem Grundstück festgelegt.
- Der Abstand der neuen überbaubaren Fläche hinter dem alten Bauernhofgebäude zum südlichen Nachbarn (Flur 16, Flurstück 115/1) wurde vergrößert (siehe hierzu auch die Anlage 1.1).
- Aufgrund der Stellungnahme der BezReg Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, wurde im Bebauungsplan ein Hinweis zu möglichen Bodenbewegungen aufgrund des Anstiegs des Grundwasserspiegels nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen aufgenommen.
- Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Heinsberg – Untere Immissionsschutzbehörde – wurde ein Hinweis zur Errichtung und zum Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, von Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken aufgenommen.
- Im Bereich der Verkehrsfläche im Bebauungsplan wurde auf Wunsch des Fachbereiches 6, Hoch- und Tiefbau, eine Ecke „abgerundet“.

Ansonsten entspricht das Konzept dem in der Sitzung am 06.03.2014 im damaligen Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit vorgestellten Entwurf.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Abwägungsvorschläge, Entwurf Bebauungsplan Seniorenwohnanlage Thornstraße, Entwurf Begründung