

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2014-2020 SV 1091
		Datum:
		02.01.2019
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan Nr. 126 - Beggendorfer Straße - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 126 – Beggendorfer Straße - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird gefasst.
2. Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 126 – Beggendorfer Straße - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 126 – Beggendorfer Straße - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Begründung:

Ursprünglich gehörte die Fläche zum Geltungsbereich Nr. 123 – Daimlerstraße-West -. Sie wurde aber von diesem Verfahren abgetrennt, damit der Bebauungsplan Nr. 123 – Daimlerstraße-West – zügig zur Rechtskraft geführt werden konnte, da ein dringender Bedarf an Flächen für Gewerbeunternehmen vorlag. Der Bebauungsplan Nr. 123 – Daimlerstraße-West – ist mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 12.12.2018 in Kraft getreten.

Die Abtrennung erfolgte, weil für den Bebauungsplan Nr. 126 – Beggendorfer Straße- noch eine Lärmschutzuntersuchung erforderlich war. Diese wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Es war zu untersuchen, ob die benachbarten Gewerbebetriebe und der Parkplatz eines Gewerbeunternehmens die geplante Ausweisung eines Mischgebietes an der Stelle entgegenstehen. Im Ergebnis kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Schluss, dass gegen das Plangebiet aus schalltechnischer Sicht im Rahmen der

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

Geräuschvorbelastung aus gewerblichen Anlagen keine Bedenken bestehen. Somit kann die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Ausweisung eines Mischgebietes an der Beggendorfer Straße erfolgen. Die Flächengröße des Mischgebietes beträgt ca. 1.200 m². In einem Mischgebiet sind Wohngebäude und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Die Fläche wurde von der Stadt Übach-Palenberg erworben. Mit dem Eigentümer wurde außerdem vereinbart, dass auf der dahinterliegenden Fläche eine ökologische Ausgleichsfläche ausgewiesen wird. Dazu wurde die Fläche von dem Eigentümer angepachtet und entsprechend bepflanzt. Die Fläche bleibt weiterhin im privaten Eigentum und wird als private Grünfläche ausgewiesen. Die Stadt Übach-Palenberg verringert durch die Pflanzmaßnahme ihr ökologisches Ausgleichsdefizit. Ein Geh- und Fahrrecht, das im Bebauungsplan ausgewiesen wird, sichert den Zugang zur Pflege der Ausgleichsfläche.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Entwurf Bebauungsplan und Begründung