

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2014-2020 SV 1092
		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. 121 – Drinhausen-Süd – 1. Änderung

Hier: Beschluss des Planentwurfs und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

Beschlussempfehlung:

1. Aus den vorgestellten Varianten soll die Variante Nummer ... als Grundlage für die weitere Bauleitplanung dienen.
2. Auf Basis dieser Variante wird ein Bebauungsplanentwurf in Anlehnung an den Ursprungsbebauungsplan entwickelt.
3. Dieser Entwurf wird für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB genutzt.

Begründung:

Mit der Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW vom 18.10.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 – Drinhausen-Süd – gefasst. Die Dringlichkeitsentscheidung war erforderlich, um eine Bauvoranfrage in diesem Bereich zurückstellen zu können (siehe hierzu SV 0851).

Wie in der damaligen Sitzungsvorlage dargestellt, ist geplant, in dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung möglichst viele kleinflächige Grundstücke zu schaffen. In den vergangenen Jahren konnten durch die großflächigen Industrieansiedlungen in Übach-Palenberg die Belange der klein- und mittelständischen Unternehmen (KMU) nicht ausreichend berücksichtigt werden. Aber auch in diesem Segment liegt eine große Nachfrage nach Flächen vor. Es soll daher eine kleinteilige Erschließung geplant werden, die Grundstücksgrößen in dem Bereich von 1.000-3.000 m² Grundstücksfläche ermöglicht. Die Erschließung soll über die Straße Am Moldfeld erfolgen.

Frau Maren Wichardt, vom beauftragten Planungsbüro ISR, wird die bisher entwickelten Varianten vorstellen. Aus diesen Varianten soll durch die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder eine

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

Variante ausgewählt werden, aus der dann ein Bebauungsplanentwurf entwickelt wird. Dieser dient dann dazu, Behörden und Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten.

Aufgrund der bisher vorliegenden Erkenntnisse spricht sich die Verwaltung für die Variante 1 aus. Durch die Erschließung entstehen hier möglichst viele geradlinige geformte Grundstücke, die erfahrungsgemäß bei den Gewerbetreibenden die größte Nachfrage erzielen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Städtebauliches Konzept Varianten 1-3