

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:</b>
		<b>2014-2020 SV 1402</b>
		<b>Datum:</b>
		<b>14.01.2020</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. 118 - Nahversorgung Frelenberg -  
hier: Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

**Beschlussempfehlung:**

1. Auf Grundlage des Nutzungskonzeptes wird ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet.
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**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 18.09.2019 gefasst. Im Herbst 2019 hat ein Lebensmittelgeschäft auf der Geilenkirchener Straße endgültig geschlossen. Es ist dringend erforderlich, die Nahversorgung im Stadtteil Frelenberg zu sichern.

Der Bebauungsplan soll daher ohne Verzögerung weiterentwickelt werden. Dazu soll ein Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel für einen Lebensmittelmarkt mit 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ausgewiesen werden. Auf Grundlage des beiliegenden Nutzungskonzeptes wird der Entwurf eines Bebauungsplanes für die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden erstellt.

Ein wichtiges Gutachten zur Baugrunderkundung und zur Untersuchung auf mögliche Altlasten liegt seit Anfang Januar vor. Grundsätzlich ist mit entsprechendem technischen Aufwand das Gelände baulich nutzbar. Dazu wird vom Gutachter das sogenannte Rüttelstopfverfahren empfohlen, dabei wird ein mehrere Meter langer Stahlzylinder in den Boden eingerüttelt und mit Kies und Schotter aufgefüllt. Auf dem so verbesserten Baugrund können die Bauvorhaben den konstruktiven Erfordernissen entsprechend auf bewehrten Einzel- und Streifenfundamenten gegründet werden. Belastetes Material wurde in den Bodenproben nicht gefunden. Aufgrund dieser Ergebnisse steht einer grundsätzlichen Bebaubarkeit nichts im Wege.

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

In einer Verträglichkeitsanalyse konnte weiterhin bestätigt werden, dass die geplante Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Back-Shop die Anforderungen für die Präsenz eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment an einem Standort außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs gemäß der Ausnahmeregelung des Ziels 6.5-2 des Landesentwicklungsplans NRW erfüllt. Auch dies war eine wichtige Voraussetzung, um den Bebauungsplan jetzt weiter zu entwickeln. Weitere Gutachten zum Verkehr und zum Immissionsschutz werden in Kürze in Auftrag gegeben.

## **Anlagen**

Nutzungskonzept