

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:	
		2004-2009 SV 0476	
		Datum:	
		17.05.2006	
		Status:	
		öffentlich	
Beratungsfolge:	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg		
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt		

**Bebauungsplan Nr. 54 - Holthausen-Süd - 9. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

Beschlussempfehlung:

1. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 – Holthausen-Süd – wird angeordnet.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Begründung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für die Fläche zwischen dem Wohnhaus Brünestr. Nr. 79 und dem Kreisverkehr K 27/David-Hansemann-Straße Fläche für die Landwirtschaft aus.

Für die sich im städtischen Besitz befindliche Fläche gab es bereits Anfragen zu einer möglichen Bebauung.

Der südliche Teil der Fläche sollte als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden. Hier können dann sowohl kleinere Gewerbebetriebe und Geschäftslokale als auch Wohngebäude entstehen.

Der nördliche Teilbereich der Fläche sollte als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden. Unter Berücksichtigung des Abstandserlasses RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2. April 1998 (MBI. NW. S. 744; SMBl. NW. 283) werden aufgrund der notwendigen Abstände zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten in dem auszuweisenden Gewerbegebiet bestimmte Betriebsarten ausgeschlossen, um Unverträglichkeiten zwischen Wohn- und Gewerbenutzung auszuschließen. Eine Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Aachen bzgl. der Festsetzungen findet zur Zeit statt.

Das Freihalten eines Sichtdreieckes durch Festsetzung im Bebauungsplan kann aufgrund der veränderten Verkehrsführung durch den Kreisverkehr entfallen. Die Regelungen der Landesbauordnung sind hier ausreichend.

Zudem ist es im Laufe der Jahre erforderlich geworden, den Bebauungsplan redaktionell an einigen Punkten zu überarbeiten.

Nähere Erläuterungen werden während der Sitzung gemacht.

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

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Lageplan