

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:	
		2020-2025 SV 0924	
		Datum:	
		11.03.2024	
		Status:	
		öffentlich	
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg		
Federführende Stelle:	Fachbereich 61 - Stadtentwicklung		

69. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Weißenhaus II - hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Weißenhaus II - wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
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:

Ziel der Planung ist es, die vorhandene gewerbliche Nutzung im Geltungsbereich der Änderung planungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Darstellungen des Flächennutzungsplans an die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse im Plangebiet und die regionalplanerische Festlegung eines Bereichs für gewerblich-industrielle Nutzungen (GIB) anzupassen. Es ist daher vorgesehen die heutigen Darstellungen Industriegebiet und Sonderbaufläche in die Darstellung gewerbliche Baufläche zu ändern.

Hintergrund ist, dass es aktuell keine Industriebetriebe im Geltungsbereich der Änderung gibt und diese aus städtebaulichen Gründen auch nicht vorgesehen sind. Des Weiteren ist eine Entwicklung des Standortbereichs in Richtung eines zentralen Versorgungsbereiches gemäß Zentrenkonzept für die Stadt Übach-Palenberg vom 04. Juli 2023 nicht vorgesehen. Demnach soll mit der Änderung der Sonderbaufläche in gewerbliche Baufläche den Zielen des Zentrenkonzepts sowie den regionalplanerischen Darstellungen Rechnung getragen werden.

Leiter/in der federführenden Stelle	Leiter/in der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Dezernent der mitwirkenden Stelle	Dezernent der federführenden Stelle	Bürgermeister

Eine konkretisierende planungsrechtliche Auseinandersetzung soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Festsetzungsmöglichkeiten des Baugesetzbuches erfolgen.

Parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes - Gewerbegebiet Weißenhaus II – muss daher der Flächennutzungsplan geändert werden.
Auf die Sitzungsvorlage SV 0922 wird verwiesen.

Eine landeplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung Köln ist noch zu stellen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan