

Sitzungsvorlage	Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
	2004-2009 SV 0866
	Datum:
	09.11.2007
	Status:
	öffentlich
Beratungsfolge:	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt

**Bebauungsplan Nr. 91 - Bahnhofsumfeld - 2. Änderung
hier: Erneuter Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Beschlussempfehlung:

1. Zum ursprünglichen Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 – Bahnhofsumfeld – kommen zwei weitere Aspekte hinzu: Im Bereich des angestammten Restaurationsbetriebes „Postwagen“ ist eine Anpassung der Baugrenzen erforderlich. Außerdem wird hier die zwingende 2-Geschossigkeit von Gebäuden ersatzlos gestrichen.
2. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird erneut gefasst. Parallel wird die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Begründung:

Am 18.09.2007 hat der Rat der Stadt Übach-Palenberg den Beschluss gefasst, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 – Bahnhofsumfeld – öffentlich auszulegen. Die Änderung war erforderlich geworden, weil die P+R-Anlage unterhalb der Wurmthalbrücke im Rahmen der EUREGIONALE 2008 um ca. 40 Parkplätze erweitert worden war.

Da die öffentliche Auslegung bisher nicht durchgeführt wurde, können zwei weitere Aspekte in die Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen werden, die im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben stehen. Im Normalfall wäre für diese zusätzlichen Änderungsaspekte nur eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB erforderlich.

Der Eigentümer des angestammten Restaurationsbetriebes „Postwagen“ möchte seinen Gastraum attraktivieren. Dazu soll ein bisheriger Außengastronomiebereich geschlossen und in einen Wintergarten umgebaut werden. Hierfür ist allerdings die Anpassung der Baugrenzen erforderlich da ansonsten das Vorhaben außerhalb der überbaubaren Fläche liegen würde. Auf dem Grundstück ist ausreichend Platz für die Erweiterung der Gebäude vorhanden. Die Grundstücksfläche ist auch heute schon annähernd komplett versiegelt. Stellplätze sind ausreichend vorhanden.

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

Als der Bebauungsplan im Jahr 1999 aufgestellt wurde, war es planerisches Ziel, eine zwingend zweigeschossige Bebauung zu realisieren. Daher wurden Festsetzungen im Bebauungsplan, die sich nicht am Bestand orientieren, getroffen. Damit wurden Umbau oder Erweiterungen der vorhandenen Gebäude durch ihre Eigentümer erheblich eingeschränkt. Aus städtebaulichen Gründen ist die zwingende Festsetzung von zwei Vollgeschossen nicht nachvollziehbar. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist aufgrund des vorhandenen Zentralen Omnibusbahnhofs keine Bebauung vorhanden. Für die Realisierung des Plus-Marktes im Jahr 2004 wurde ebenfalls eine zwingende Zweigeschossigkeit abgeändert. Im Anschluss an den Bereich Postwagen handelt es sich um ein Gebiet ohne Festsetzungen durch einen Bebauungsplan, insofern ist hier mehr Spielraum hinsichtlich der Geschossigkeit von Gebäuden vorhanden.

Die Planung wird in der Sitzung vorgestellt.

Bedenken seitens der Öffentlichkeit oder von Behörden sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die zusätzliche Änderung des Bebauungsplanes wurde vorab mit dem Kreis Heinsberg abgestimmt und wird begrüßt.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Lageplan