

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2025-2030 SV 0132
		Datum: 09.04.2026
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 61 - Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan Nr. 144 - Industrie- und Gewerbegebietsentwicklung Weißenhaus Nord
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung**

Beschlussempfehlung:

1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 144 – Industrie- und Gewerbegebiet Weißenhaus Nord - aufgestellt.
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:

Mit Verweis auf die Sitzungsvorlage 2025-2030 SV 0032 soll nun das Bebauungsplanverfahren für die Industrie- und Gewerbegebietsentwicklung Weißenhaus Nord gestartet werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 144 – Industrie- und Gewerbegebietsentwicklung Weißenhaus Nord – wird die Entwicklung eines nachhaltigen, klimaneutralen Gewerbebestands mit Fokus auf innovative Industrie, Ressourcenschonung und erneuerbare Energien vorangetrieben. Mit einer deutlichen Fokussierung auf Netto-Null-Technologien, insbesondere Wasserstoff-Technologien, soll die Fläche einen relevanten Beitrag zum Strukturwandel im Rheinischen Revier leisten. Durch den Bebauungsplan wird der Bereich planungsrechtlich erschlossen.

Die Verwaltung hat zu dem Projekt Anfang April die sog. Orientierungshilfe als letzte Vorstufe vor dem Förderantrag bei der Bezirksregierung eingereicht. Mit dem Start des Bauleitplanverfahrens folgt die Verwaltung dem eingereichten Zeitplan zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Ringschließung ausgehend von der nördlichen Verlängerung der Fraunhoferstraße vor. Ergänzt wird diese Anbindung durch einen neuen Kreisverkehr-Knotenpunkt an der L 164. Dieser neue Knotenpunkt ist zur sachgerechten Verkehrsabwicklung

Leiter/in der federführenden Stelle	Leiter/in der mitwirkenden Stelle	Kennntnisnahme des Kämmerers	Dezernent/in der mitwirkenden Stelle	Dezernent/in der federführenden Stelle	Bürgermeisterin

erforderlich, da das bestehende Verkehrsnetz – hier insbesondere der Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße / L 164 – keine ausreichenden Kapazitäten für die prognostizierten Mehrverkehre aufweist. Im Nordosten des Plangebietes zweigt von dem Ring eine Stichstraße ab. Durch diese Erschließungsstruktur werden Grundstücksgrößen ermöglicht, die dem beabsichtigten Bedarf entsprechen. Nach Westen reichen zwei Stichstraßen bis zur Plangebietsgrenze, um hier zukünftig Erweiterungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Der Verlauf der Veloroute wurde bei der Planung berücksichtigt und wird über den Birgder Weg von Norden in das Plangebiet geführt und über die Fraunhoferstraße verlängert.

Aufgrund der Topografischen Situation ist ein Versickerungsbecken im Südwesten des Plangebietes geplant. Generell weist das Plangebiet einen relativ großen Grünflächenanteil auf, da somit der nachhaltige und klimafreundliche Charakter unterstrichen wird. Außerdem sollen so Aufenthaltsbereiche geschaffen werden, die von den zukünftigen Arbeitnehmern für Pausenzwecke genutzt werden können und die Vernetzung der verschiedenen Unternehmen unterstützt.

Auf die weiteren Anlagen wird verwiesen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es wird auf die Sitzungsvorlage 2025-2030 SV 0133 verwiesen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan
Erschließungskonzept
Kurz-Begründung zum Bebauungsplan