

Sitzungsvorlage	Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
	2009-2014 SV 1046
	Datum:
	11.04.2014
	Status:
	öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung

**Bebauungsplan Nr. 71 - Carlstraße-Süd - 8. Änderung im beschleunigten Verfahren
gem. § 13 a BauGB
hier: erweiterter Aufstellungsbeschluss**

Beschlussempfehlung:

Der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 – Carlstraße-Süd – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird gefasst.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit am 06.03.2014 wurde das Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes erläutert. Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat am 26.03.2014 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst. (siehe hierzu Sitzungsvorlage SV 959).

Zu den damals genannten Punkten eines Standortes für die Neuerrichtung einer Rettungswache sowie Anpassungen betreffend das Maß der baulichen Nutzung zur Erweiterung des Betriebsstandortes der Firma Saurer-Schlafhorst sind weitere Aspekte hinzugekommen, die ebenfalls einer Änderung des Bebauungsplanes bedurft hätten. Daher werden diese Punkte jetzt ebenfalls in das Verfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 – Carlstraße-Süd – einbezogen.

Die Kindertagesstätte der Arbeiterwohlfahrt (AWO) an der Comeniusstraße soll zur Altenpflegeeinrichtung an der Carlstraße verlagert werden. Dadurch kann die AWO Synergieeffekte im Zusammenhang mit der vorhandenen Altenpflegeeinrichtung nutzen. Die Stadt wird der AWO die erforderlichen Flächen in der Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 71 – Carlstraße-Süd –, zwischen der Schwimmsportschule/AWO und den Gewerbebetrieben an der Straße Am Wasserturm, zur Verfügung stellen (siehe hierzu Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 20.03.2014). Da in dieser Grünfläche bislang keine überbaubare Fläche ausgewiesen ist, ist eine Änderung des Planungsrechtes erforderlich.

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Gewerkschaft Carolus-Magnus ist heute ein moderner Büro- und Dienstleistungsstandort für viele verschiedene Unternehmen. In Übach-

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

Palenberg findet sich kein vergleichbar hochwertiges Objekt für die Wirtschaft. Aufgrund der Vollausslastung und dem dringenden Raumbedarf eines Mieters, soll das Carolus-Magnus-Centrum (CMC) erweitert werden. Die Investition wird nicht durch die Stadt Übach-Palenberg, sondern durch das im CMC bereits ansässige Unternehmen erfolgen, das gerne an dem Standort verbleiben möchte, aber als Voraussetzung für den Verbleib weitere Räumlichkeiten benötigt. Das Konzept zur Erweiterung des CMC und alle weiteren Informationen werden in einem gesonderten Tagesordnungspunkt vorgestellt. Für die Erweiterung ist die Ausweisung einer überbaubaren Fläche auf dem jetzigen Parkplatz nord-westlich des CMC (in Richtung Saurer-Schlafhorst) erforderlich.

Die Einzelhandelsuntersuchung zur Definition der zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Übach-Palenberg und zur Erarbeitung einer Übach-Palenberger Liste, erstellt durch Dr. Kummer von futura consult, Eschweiler, aus dem Jahr 2009, definiert sogenannte zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente. In dem bestehenden Bebauungsplan und den in der Vergangenheit durchgeführten Änderungen wird noch die sogenannte „Kölner Liste“, die ehemals durch die BezReg Köln herausgegeben worden war und zentrenrelevante Sortimente definieren sollte, verwendet. Diese pauschale Liste ist aber nach höchstrichterlichen Urteilen nicht zulässig. Deshalb muss nach einer örtlich-spezifischen Untersuchung genau auf die lokalen Bedingungen eingegangen werden. Also nur die Übach-Palenberg definierten Sortimente dürfen als zentrenrelevant festgestellt werden und nur innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche verkauft werden. Die damals durch Dr. Kummer erstellte Liste, die immer noch Aktualität hat und somit einen rechtssicheren Status hat, soll jetzt anstatt der „Kölner Liste“ in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden. Damit wird den Einzelhandelsbetrieben vor Ort (Aldi, Lidl, Deichmann, kik, Tedi) zugestanden, dass sie zentrenrelevante Sortimente gemäß der Übach-Palenberger Einzelhandelsuntersuchung aus 2009 veräußern dürfen.

Der Bebauungsplanentwurf konnte bislang nicht erarbeitet werden. Nach einem entsprechenden Beschluss des Rates über die zusätzlich erforderlichen Änderungsbereiche wird vor der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden ein Entwurf der Bebauungsplanänderung der Politik vorgestellt.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB liegen vor, weil die anrechenbare Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt.

Im beschleunigten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht verzichtet. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 nicht.

Im Übrigen kommen die Vorgaben des § 13 BauGB zum vereinfachten Verfahren zur Anwendung.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Anschluss an das Verfahren.

Eine Anfrage bei der BezReg Köln, ob das Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden kann, ist aus formellen Gründen erforderlich.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan