



Bekanntmachung der Stadt Übach-Palenberg

Betr.: Bebauungsplan Nr. 84 – Daimlerstraße – 1. Änderung
 hier: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes

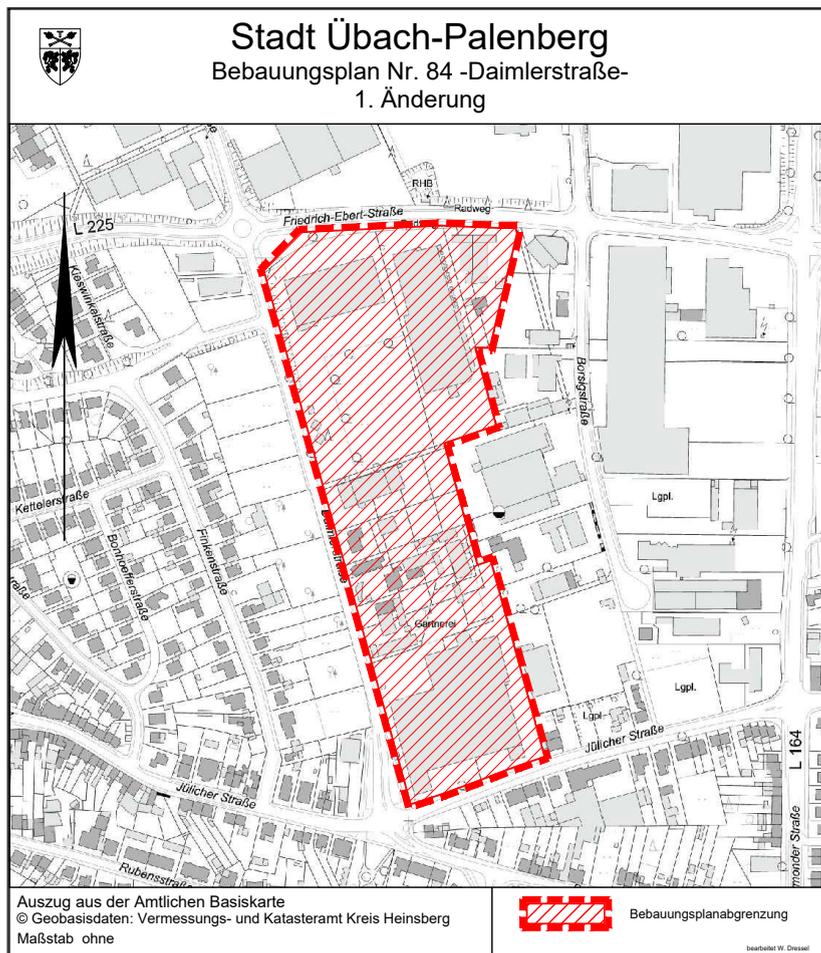
Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 – Daimlerstraße - einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der z. Zt. gültigen Fassung, öffentlich auszulegen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 – Daimlerstraße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Modernisierungsmaßnahme einer Einzelhandelsnutzung geschaffen werden. Außerdem sollen Gebäudehöhenfestsetzungen überarbeitet werden, um mögliche Betriebs-erweiterungen und/oder Aufstockungen an den bestehenden Gebäuden und Hallen zu ermöglichen.

Betroffene Flurstücke:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 15 die Flurstücke, 732, 941, 972, 1012, 1013, 1015, 1016, 1017, 1018, 1027, 1037, 1039, 1040, 1042, 1056, 1057, 1058, 1059, 1083, 1084, 1085, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1103, 1104, 1402, 1403, 1404, 1405, 1462, 1463 und Teile von den Flurstücken 1099 und 1413 sowie Flur 14 Flurstück 600 und Teile von Flurstück 151.

Räumlicher Geltungsbereich:



Verfahren:

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 – Daimlerstraße - einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht erfolgt in der Zeit vom 20.01.2020 bis einschließlich 21.02.2020.

Während der Auslegung können die Planunterlagen zu den Dienstzeiten bei der Stadtverwaltung, Rathausplatz 4, 52531 Übach-Palenberg, im Flur des Fachbereichs Stadtentwicklung, Ebene C 2, eingesehen werden. In Zimmer C2.03 werden Auskünfte erteilt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekannt-

machung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse https://www.o-sp.de/uebach_palenberg/ eingestellt. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 – Daimlerstraße -
 Der Umweltbericht enthält neben der Kurzbeschreibung der Ziele der Änderung des Bebauungsplanes und den verschiedenen Fachplanungen für das Plangebiet eine Bestandsaufnahme der Schutzgüter Menschen einschließlich Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter bezogen auf den Untersuchungsraum. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen mittel- und unmittelbaren erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. In der Prüfung wird zunächst der derzeitige Umweltzustand beschrieben und in den einzelnen Schutzgütern zusammengefasst. Darauf aufbauend erfolgt die Beschreibung von möglichen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Daimlerstraße“, 1. Änderung. In der abschließenden Zusammenfassung werden die wesentlichen Punkte der Umweltprüfung aufgeführt und dargestellt. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung der aufgezeigten Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Eingriffen (s. Kap. 7.7) nicht als erheblich negative Beeinträchtigungen zu bewerten. Dies ist vor allem durch die bereits im Bestand vorhandene gewerblich-industrielle Nutzung im Plangebiet zu begründen. Auch das wirkungsrelevante Umfeld des Plangebietes ist durch eine gewerblich-industrielle Nutzung geprägt. Eine erhebliche zusätzliche Belastung der Schutzgüter ist nicht gegeben.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I)
 Durch die Artenschutzprüfung konnte in gebührendem Umfang nachgewiesen werden, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört oder geschützte Individuen durch die Abbrucharbeiten gefährdet werden. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht zu erbringen. Die Artenschutzuntersuchung kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung der im Fachbeitrag genannten Maßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für das geplante Vorhaben mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden können. Einer Umsetzung der Planung kann aus artenschutzrechtlichen Belangen zugestimmt werden.
- Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben haben:
 - Stellungnahme vom Landesbetrieb Straßenbau NRW zu Maßnahmen zum Lärmschutz und Schadstoffausbreitung
 - Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie zu bergbaulichen Einwirkungen
 - Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg zu Altbetrieben (Altstandorten)
 - Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Heinsberg zu Lärm bei stationären Geräten
 - Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg zum Artenschutz
 - Stellungnahme der RWE Power AG zu humosen Böden

Diese Unterlagen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

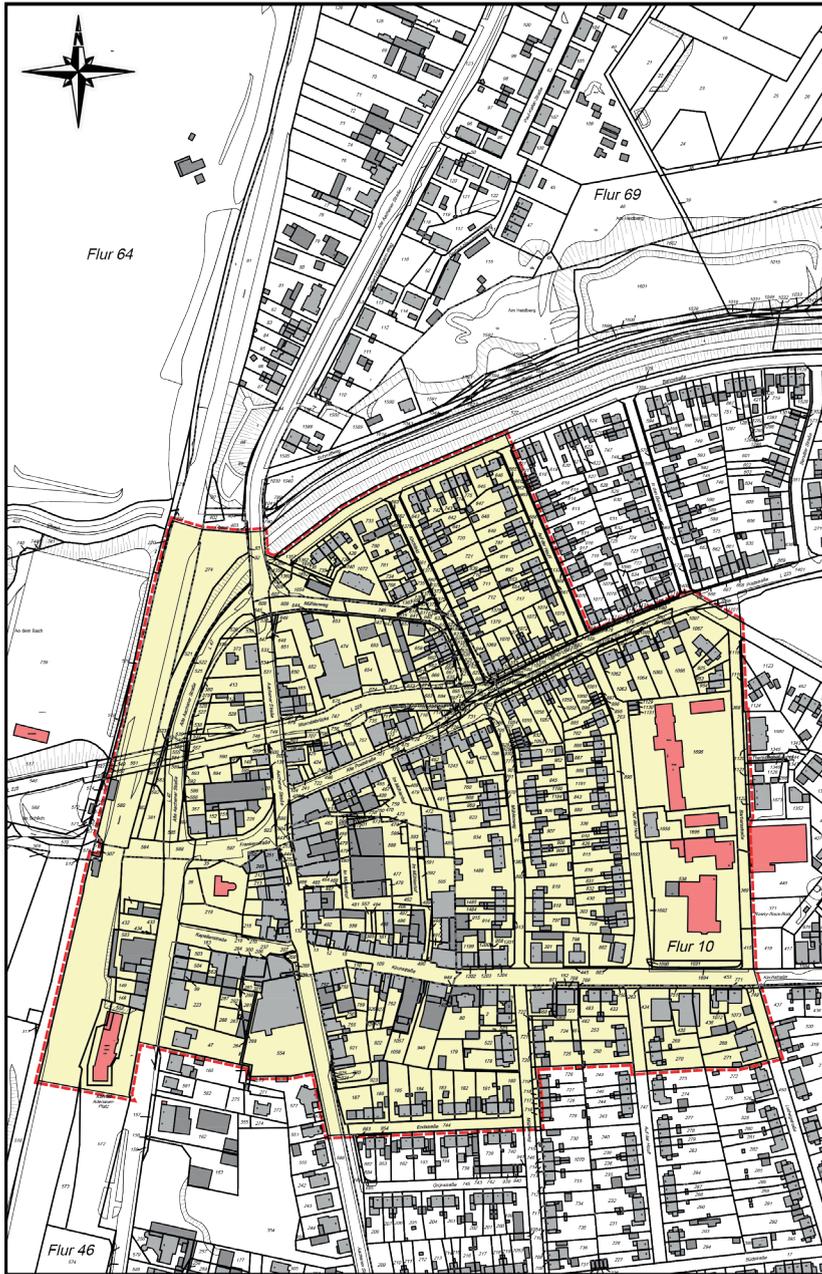


Dienstzeiten:
 montags bis freitag 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, montags bis donnerstags
 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, sowie zusätzlich nach Absprache mit einem Mit-
 arbeiter des Fachbereiches Stadtentwicklung.

Übach-Palenberg, den 10.12.2019
 Stadt Übach-Palenberg
 gez. Jungnitsch
 Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Übach-Palenberg

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 28.11.2019 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in gleicher öffentlicher Sitzung des Rates der Stadt Übach-Palenberg eine Veränderungssperre beschlossen:



Satzung

über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 Kirchfeld

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Übach-Palenberg die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 Kirchfeld wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre stimmt mit dem Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 40 Kirchfeld überein.

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der beiliegende Lageplan maßgebend.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung, kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Verfahrens- oder Formmangel ist gegenüber der Gemeinde vorhergerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter der internet-Adresse https://www.o-sp.de/uebach_palenberg/ eingestellt.

Übach-Palenberg, den 10.12.2019
 gez. Jungnitsch
 Bürgermeister