



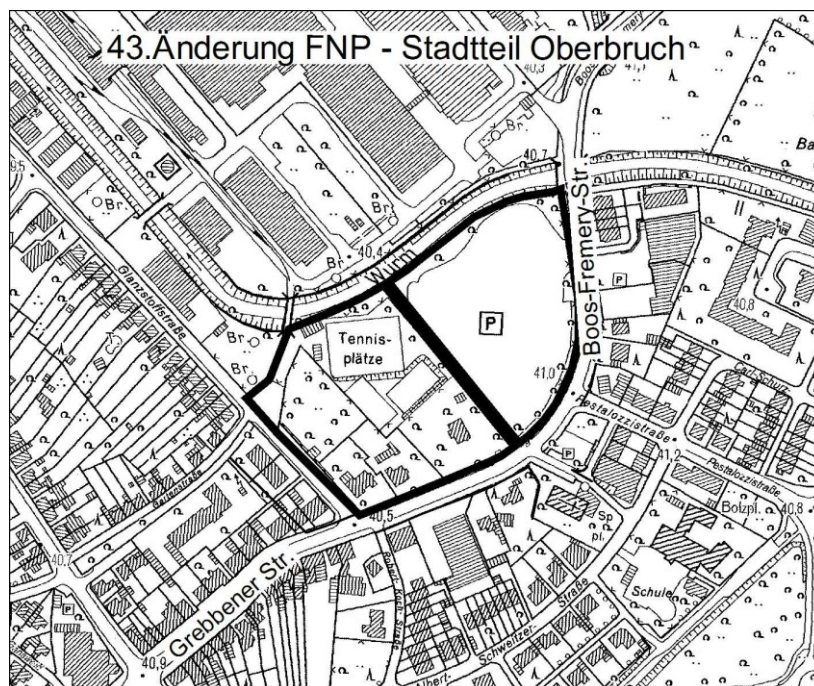
Vorlagen-Nr.
2019/Amt 60/00967

Beschlussvorlage

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum
Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	Entscheidung Ö	07.10.2019

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg - Stadtteil Oberbruch

Kurze sachliche Darstellung und Begründung:



Es ist beabsichtigt, eine derzeit als Parkplatz genutzte Fläche im Stadtteil Oberbruch einer Bebauung in Form eines Nahversorgungszentrums mit maximal 3.900 m² Gesamtverkaufsfläche zu bebauen.

Das Nahversorgungszentrum soll sich aus einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Lebensmitteldiscounter sowie weiterer ergänzender Handelsnutzungen zusammensetzen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan derzeit als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung dargestellt. Die Darstellung resultiert aus der früheren Nutzung

der Fläche durch die Glanzstoffwerke.

Zur Realisierung des in Rede stehenden Vorhabens ist zukünftig eine Darstellung als Sonderbaufläche notwendig. Diese Ausweisung umfasst eine Fläche von ca. 1,55 ha.

Gleichzeitig sollen weitere Flächen südwestlich des Parkplatzes, welche derzeit überwiegend als Tennisplätze und Wohnbebauung genutzt werden, entsprechend ihrer Nutzung als gemischte Bauflächen dargestellt werden. Dieser Bereich umfasst eine Fläche von ca. 1,74 ha.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg wird die Gesamtfläche derzeit im Rahmen eines Regionalplanänderungsverfahrens durch die Bezirksregierung Köln von „Bereich für Gewerbliche und Industrielle Nutzung (GIB)“ in einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ geändert.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 83 „Oberbruch – Nahversorgungszentrum Boos-Fremery-Straße“ durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg – Stadtteil Oberbruch wird nebst Begründung vom 30. August 2019 beschlossen.

Anlagen:

- Plan
- Begründung
- Umweltbericht
- Artenschutzprüfung I
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Fachbeitrag Verkehr
- Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag
- Verträglichkeitsuntersuchung