Stadt Heinsberg
Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung

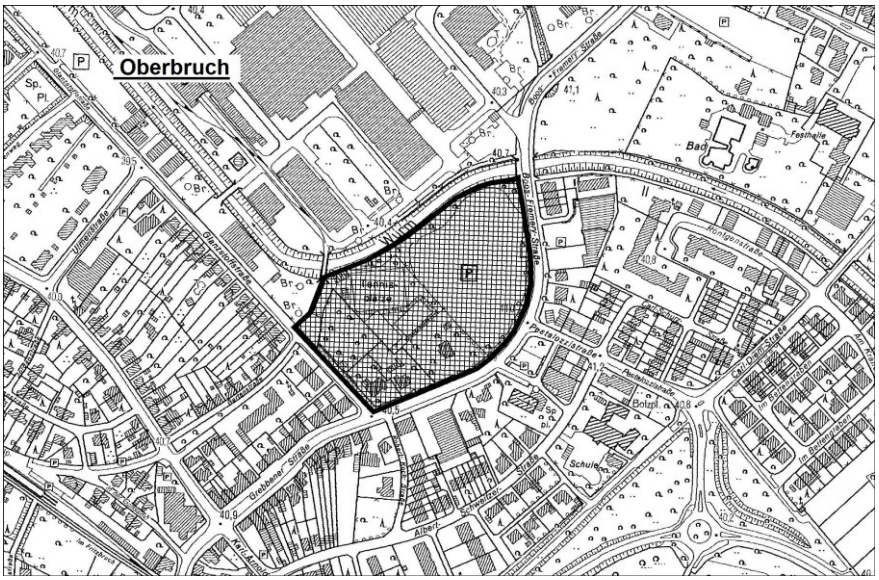
Vorlagen-Nr.
2018/Amt 60/00663

Beschlussvorlage

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum
Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	Entscheidung Ö	23.04.2018

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag zur Änderung des Regionalplanes in Heinsberg-Oberbruch

Kurze sachliche Darstellung und Begründung:



Der derzeit gültige Regionalplan Köln weist für den Bereich in Heinsberg-Oberbruch zwischen der Wurm, der Glanzstoffstraße und der Boos-Fremery-Str./Grebbener Str. aktuell „Bereich für industrielle und gewerbliche Nutzung“ (GIB) aus. Diese Darstellung stammt aus der Zeit, in der die Flächen noch im Eigentum der Glanzstoff-Werke waren und teilweise als Parkplatz genutzt wurden.

Es ist nunmehr beabsichtigt, den derzeit ungenutzten Parkplatz an der Boos-Fremery-Straße in Heinsberg-Oberbruch einer Bebauung zuzuführen.
Auf der Fläche soll durch einen Vorhabenträger ein Nahversorgungszentrum, bestehend aus einem Lebensmitteldiscounter, einem Lebensmittelvollsortimenter, Shops im Mallbereich des Vollsortimenters sowie vier bis sechs kleinere Betriebseinheiten, errichtet werden.

Die Umsetzung des beschriebenen Vorhabens ist jedoch nur auf Flächen möglich, welche im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) ausgewiesen sind.
Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Heinsberg, einen Antrag zur Änderung des Regionalplanes von GIB in ASB für den zuvor genannten Bereich bei der Bezirksregierung Köln zu stellen.
Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Oberbruch, Flur 5, Flurstücke 24, 48, 49, 96, 97, 98, 99 und 123.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Heinsberg (Stand:Februar 2011) ist die Parkplatzfläche (Flurstück 48 tlw.) bereits als Entwicklungsfläche im zentralen Versorgungsbereich Oberbruch vorgesehen.
Eine Vorprüfung der Umweltbelange durch die Untere Naturschutzbehörde und die Untere Wasserbehörde des Kreises Heinsberg hat zu einem positiven Ergebnis geführt.
Im Anschluss an das Regionalplanänderungsverfahren kann die Stadt Heinsberg mittels Bauleitplanung den in Rede stehenden Bereich an der Boos-Fremery-Straße entwickeln.

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Bezirksregierung Köln einen Antrag auf Änderung des Regionalplanes Köln für die vorgenannten Grundstücke in der Gemarkung Oberbruch von „Bereich für industrielle und gewerbliche Nutzung“ in „Allgemeine Siedlungsbereiche“ zu stellen.

Anlagen:
- Auszug aus dem Regionalplan Köln