

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:</b>
	<b>2004-2009 SV 1426</b>
	<b>Datum:</b>
	<b>06.08.2009</b>
	<b>Status:</b>
	<b>öffentlich</b>
<b>Beratungsfolge:</b>	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg
<b>Federführende Stelle:</b>	Stadtentwicklungsamt

**Bebauungsplan Nr. 109 - Waubacher Weg -  
hier: Erneute Vorstellung eines Planentwurfes und Anordnung der Öffentlichkeits-  
und Behördenbeteiligung**

**Beschlussempfehlung:**

1. Der im Ausschuss vorgestellte Planentwurf wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Planaufgabe von einem Monat mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Begründung:**

Am 05.05.2009 hat der Rat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 109 Waubacher Weg gefasst. In der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltausschusses am 23.06.2009 wurde ein erster Entwurf vorgestellt. Dieser Entwurf wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Gegenüber dem ersten Entwurf wurden folgende Punkte geändert:

- Nach Verhandlungen mit der Unteren Landschaftsschutzbehörde konnte erreicht werden, dass die vorhandene Hecke und die vorhandenen Bäume nicht zum Erhalt festgesetzt werden müssen. Hierfür ist ein zusätzlicher ökologischer Ausgleich erforderlich.
- Der geplante Zuschnitt der Bauflächen im südlichen Bereich wurde geringfügig dahingehend geändert, dass die Grundstücke in Richtung Süden etwas vergrößert wurden.
- Im südlichen Baufeld wurde ebenfalls wie auf der nördlichen Seite eine Baulinie zur Straße ausgewiesen. Dadurch soll eine einheitliche Bauflucht der Häuser entstehen.
- Am geplanten Wendehammer werden keine Parkplätze eingeplant. Hier besteht nahe am Waldrand die Gefahr der illegalen Müllentsorgung.

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

Die Festsetzung, dass pro Wohneinheit 2 Stellplätze zu erstellen sind, wird als vollkommen ausreichend angesehen. Es handelt sich um ein normales Baugebiet, in dem kein besonderes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist. Im Rahmen des Straßenbauentwurfes werden noch entsprechende Parkplätze im öffentlichen Straßenraum eingeplant. Hier sollte eine Quote von 0,5 Parkplätzen pro Wohneinheit angestrebt werden. Diese Quote wurde auch in den zuletzt realisierten Baugebieten in Frelenberg, Scherpenseel und Windhausen erreicht.

Der neue Planentwurf wird in der Sitzung vorgestellt. Anschließend erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 bzw. der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

**Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:**

Planentwurf