

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2009-2014 SV 0195/2
		Datum:
		24.09.2010
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt	

**Bebauungsplan Nr. 106 - St. Rochus -
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Anordnung der öffentlichen
Auslegung**

Beschlussempfehlung:

1. Über die von der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen wird entsprechend den Anlagen 1.1 bis 1.5 entschieden.
2. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Anlagen 2.1 bis 2.8 entschieden.
3. Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 – St. Rochus - wird beschlossen.
4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 106 – St. Rochus - wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Begründung:

Nach Durchführung einer Einwohnerversammlung am 08.07.2010 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes nochmals in wesentlichen Punkten überarbeitet.

Insbesondere das generationenübergreifende Wohnprojekt wird nicht mehr realisiert. Das Grundstück des Herrn May wurde durch die S-Bauland GmbH erworben. Eine öffentliche Straße am nördlichen Ende des Plangebietes wird vier geplante Grundstücke zur Bebauung mit I-geschossigen Einfamilienhäusern erschließen. Entgegen dem ursprünglichen Entwurf ist eine grundsätzliche Durchgängigkeit für alle Verkehrsarten zum übrigen Baugebiet vorgesehen. Ein Parkplatz für Besucher mit 4 Plätzen wurde an der Rochusstraße gegenüber der Einmündung des Feldweges eingeplant.

Hinzu kamen weitere Anpassungen im Bereich der Festsetzungen, die auch auf die Stel-

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

lungnahmen der Bürger im Rahmen der Einwohnerversammlung zurückzuführen waren. Eine wie von den Bürgern geforderte generelle I-Geschossigkeit wurde aber nicht in die Planung umgesetzt.

Der überarbeitete Entwurf sollte dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur- und Marketing am 08.09.2010 vorgestellt werden und ein Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst werden. Der Ausschuss empfahl jedoch, eine erneute Einwohnerversammlung durchzuführen, um den überarbeiteten Entwurf mit den Anwohnern zu diskutieren. Dies wurde durch einen Beschluss des Rates am 16.09.2010 bestätigt.

Daraufhin wurde am 23.09.2010 eine erneute Einwohnerversammlung durchgeführt.

Der mit den Anwohnern diskutierte Entwurf stieß auf allgemeine Zustimmung und wird daher nun erneut dem Ausschuss zum Beschluss vorgelegt.

Aufgrund der durch die Durchführung einer erneuten Einwohnerversammlung veränderten Zeitplanung entstehen dem Erschließungsträger erhebliche Probleme. Diese begründen sich vor allem auf das Zugriffsrecht auf die erforderlichen Grundstücke und die erforderlichen Rodungsmaßnahmen, die bei einem Satzungsbeschluss erst im Frühjahr 2011 auf den Herbst 2011 verschoben werden müssten. Dadurch wäre das Projekt St. Rochus aus Sicht des Erschließungsträgers, der S-Bauland GmbH, finanziell nicht mehr zu realisieren.

Um den Zeitplan so zu gestalten, dass keine weiteren wirtschaftlichen Nachteile für den Erschließungsträger entstehen, ist eine Dringlichkeitsentscheidung des Rates zum Beschluss der öffentlichen Auslegung zu fassen. Die öffentliche Auslegung kann dann in der Zeit vom 20.10.2010 bis 22.11.2010 durchgeführt werden. Am 03.11.2010 soll der Rat dann den Dringlichkeitsbeschluss bestätigen.

Parallel ist die Anpassung des Städtebaulichen- und Erschließungsvertrages erforderlich.

Auf die weiteren Anlagen wird verwiesen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Stellungnahmen, Lageplan, Planentwurf, Legende, Textliche Festsetzungen, Begründung