

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2009-2014 SV 0290
		Datum:
		25.10.2010
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Bau- und Umweltausschuss Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt	

Bebauungsplan Nr. 111 Kirchenweg II

hier: **I. Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**
II. Anordnung einer Einwohnerversammlung

Beschlussempfehlung:

I. Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan 111 – Kirchenweg II – aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Einwohnerversammlung und anschließender Planauslage von zwei Wochen 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.

II. Anordnung einer Einwohnerversammlung

Die geplante frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer zweiwöchigen Auslegung des Planentwurfes wird durch eine Einwohnerversammlung ergänzt.

Folgende Stadtverordnete nehmen an der Einwohnerversammlung teil:

Für die Fraktion der SPD:
Für die Fraktion der CDU:
Für die Fraktion der UWG:
Für die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN:
und weitere Stadtverordnete:

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

Begründung:

Bereits im Jahr 2006 wurde für den Bereich der Flächennutzungsplan mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche angepasst. Konsequenterweise soll nun nach der zügigen Erschließung des Baugebietes Kirchenweg I für den südlichen Teil der Fläche ebenfalls Baurecht durch einen Bebauungsplan geschaffen werden.

Die Vermarktung im ersten Abschnitt konnte sehr erfolgreich durch den Erschließungsträger, die S-Bauland GmbH, gestaltet werden. Zahlreiche Nachfragen beim Erschließungsträger nach einem zweiten Abschnitt verdeutlichen einen weiterhin hohen Bedarf nach Bauflächen im Stadtteil Scherpenseel und sind außerdem eine Bestätigung des attraktiven Konzeptes, das nun fortgeführt werden soll.

Im Bereich eines möglichen Bebauungsplanes Kirchenweg II, könnten auch solche Bauwillige zum Zuge kommen, die aufgrund des erheblichen Interesses an den städtischen Grundstücken am Waubacher Weg kein Grundstück erhalten können. Die Nachfrage ist hier insgesamt nicht zu befriedigen.

Das städtebauliche Konzept lehnt sich aufgrund der erfolgreichen und kurzfristigen Vermarktung an den ersten Abschnitt an. Nach derzeitigem Stand sollen ca. 44 Hauseinheiten entstehen. Die Familienfreundlichkeit und die hohe Qualität des Baugebietes wird insbesondere durch eine zentral im Baugebiet gelegene Spiel- und Kommunikationsfläche zum Ausdruck gebracht. Die Ausgestaltung dieser Fläche wird noch zu einem späteren Zeitpunkt vorgestellt.

Im Hinblick auf die Entsorgung des Regenwassers ergibt sich die günstige Situation, dass dies in den ehemaligen Quarzsandtagebau Marienberg eingeleitet werden kann. Diese Entsorgungsart wurde im Vorfeld bereits mit dem Betreiber des Tagesbaus abgestimmt.

Die Lage der Fläche bietet günstige Voraussetzungen zur aktiven und passiven Nutzung von Sonnenenergie durch die privaten Bauherren. Eine Verpflichtung zum Einsatz regenerativer Energien besteht für die Bauherren über die Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV), so dass im Bebauungsplan keine Festsetzungen erforderlich sind.

Der Ausbau der Calvinstraße muss zum Teil vom Erschließungsträger und zum Teil von der Stadt Übach-Palenberg gemäß dem Erschließungsvertrag zum Baugebiet Kirchenweg übernommen werden.

Zur L 225 (vom-Stein-Straße) werden aktive Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Verkehrsbelastung und der Belastung mit Schwerlastverkehr erforderlich. Als technische Alternativen stehen ein Lärmschutzwall oder eine begrünte Lärmschutzwand zur Diskussion, eventuell müssen auch noch Lärmpegelbereiche festgesetzt werden. Die alternativen technischen Lösungen werden derzeit noch untersucht.

Gelöscht: Lär

In Anlehnung an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Baugebiet St. Rochus soll auch im vorliegenden Fall eine Einwohnerversammlung durchgeführt werden, um die Anwohner rechtzeitig über Ziel und Zweck der Planung zu informieren. Im Anschluss an die Einwohnerversammlung wird der Plan für zwei Wochen im Rathaus ausgehängt.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Entwurf Bebauungsplan, Legende, Übersichtsplan