

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2004-2009 SV 0216
		Datum:
		30.05.2005
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt	

Bebauungsplan Nr. 67 Fidelisstraße-Süd

3. vereinfachte Änderung

hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

Beschlussempfehlung:

1. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 Fidelisstraße-Süd wird angeordnet.

Umfang der Änderungen:

Folgende textliche Festsetzungen werden gestrichen:

Einfriedungen der Vorgartenbereiche sind unzulässig. Entlang der seitlichen (ab vorderer Bauflucht) und in den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, wenn zugleich eine gleichhohe Hinterbepflanzung oder Vorpflanzung mit Hecken oder Gehölzen erfolgt. (bezieht sich auf den Bereich des Ursprungsplanes, ohne 2. Änderung)

Abgrenzungen zu den Nachbargrundstücken sind als Hecken mit mittelhohen Sträuchern anzulegen. Die Sträucher sind in einem Mindestabstand von 1 m x 1 m zu pflanzen, der Pflanzabstand von 1 m ist einzuhalten. (gilt nur für den Bereich der 2. Änderung des BP 67)

Außerdem werden die gesamten Grünordnerischen Festsetzungen aufgehoben:

Grünordnerische Festsetzungen

Autostellplätze

Die Autostellplätze sind mit Rasengittersteinen auszulegen, in die eine Grasmischung einzusäen ist.

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

Gärten

Zur Begrünung des Bodens ist eine Kräutergrasmischung einzusäen Jeder Garten ist mit mind. einem Baum zu bepflanzen. Die Bäume müssen einen Mindestumfang von 10-12 cm und 1,0 m Höhe haben. Aus folgender Liste kann die Baumart ausgesucht werden:

Salweide	Salix alba
Esche	Fraxinus excelsior
Hängebirke	Betula pendula
Robinie	Robinia pseudoacacia
Europ. Spindelbaum	Euronymus europaea
Grünerle	Alnus viridis
Glanz Liguster	Ligustrum lucidum
Holzbirne	Pirus communis
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Kultur Apfel	Malus domestica
Hauswetschge	Prunus domestica

Abgrenzungen zu den Nachbargrundstücken sind als Hecken mit mittelhohen Sträuchern anzulegen. Die Sträucher sind in einem Mindestabstand von 1 m x 1 m zu pflanzen, der Pflanzabstand von 1 m ist einzuhalten. Aus folgender Liste kann die Strauchart ausgewählt werden:

Schw Johannisbeere	Ribes nigrum
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Cataegus monogyna
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarzdorn	Prunus spinosa
Stachelbeere	Ribes grossularia
Heckenrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Liguster	Ligustrum vulgare
Himbeere	Rubus idaeus
Herlitzte	Cornus mas
Hasel	Carylus avellana
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Flieder	Syringa vulgaris

Wird ein Gemeinschaftsweg oder -fläche angelegt, gelten folgende Festsetzungen:

Gemeinschaftsweg

Der Gemeinschaftsweg ist mit versickerungswirksamen Materialien zu belegen.

Gemeinschaftsfläche

Der Boden ist mit einer Kräutergrasmischung einzusäen. An der Außengrenze ist eine geschlossene zweireihige und hochwüchsige Strauchpflanzung, mit vereinzelt hochwüchsigen Bäumen anzulegen.

Auf der gesamten Fläche müssen mind. 7 Bäume angepflanzt werden. Zur Steigerung der Artendiversität sind möglichst unterschiedliche Baumarten zu wählen Aus folgender Liste kann die Strauch- und Baumart ausgewählt werden:

Bäume

Buche	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sortx» aucupana
Stieleiche	Qercus robur
Sandbirke	Betula vamJcaea
Zitterpappel	Populus tremula

Sträucher

Salweide	Salix caprea
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina
Stechpalme	Ilex aquifolia
Schlehe	Prunus spinosa
Hartriegel	Cornus sanguinea

Betroffene Flurstücke:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 6, alle Flurstücke im Bereich des o.g. Bebauungsplanes

2. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird angeordnet.

Begründung:

Bezugnehmend auf die Vorlage SV 226 wird vorgeschlagen die Festsetzungen zu den Einfriedungen, die im Bebauungsplan getroffen wurden, aufzuheben.

Die Regelungen, die das Nachbarrechtsgesetz NRW und die Landesbauordnung NRW treffen, sind vollkommen ausreichend zur Steuerung von stadtbildverträglichen Einfriedungen.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind im Laufe der Jahre Einfriedungen entstanden, die den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechen. Aus heutiger Sicht sind diese Einfriedungen aber durchaus als stadtbildverträglich einzustufen. Von daher wäre bei Aufhebung der textlichen Festsetzungen ein ansonsten notwendiges bauordnungsbehördliches Verfahren gegen die Eigentümer der nicht bebauungsplan-konformen Einfriedungen hinfällig. Im Sinne der Bürger und einer Entbürokratisierung sollte die Festsetzung zu den Einfriedungen entfallen.

Die Grünordnerischen Festsetzungen werden aufgehoben da sie gegen das Gebot der Bestimmtheit verstoßen. Festsetzungen in Bebauungsplänen, die nicht eindeutig sind und zu Missverständnissen führen können, führen zur Unwirksamkeit dieser Festsetzungen.

Die Stadt Übach-Palenberg wollte mit den Festsetzungen gem. § 9 Nr. 25 BauGB im Bebauungsplan das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anordnen.

Aus der Grünordnerischen Festsetzung ergibt sich nicht, wann die Eigentümer die dort vorgesehenen Pflanzungen vornehmen sollen. Außerdem kann der Vorschrift nicht entnommen werden, ob Abgrenzungen zu den Nachbargrundstücken vorgenommen werden müssen. Die vorgegebenen Abstände für die Pflanzungen sind ebenfalls nicht eindeutig.

Da es sich nur um die Aufhebung von textlichen Festsetzungen handelt, die hinreichend durch das Nachbarrechtsgesetz NRW sowie die Landesbauordnung NRW geregelt werden, sind die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 67 Fidelisstraße-Süd nicht berührt. Von daher ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren möglich.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Änderungsverfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Es wird jedoch nochmals eine ökologische Ausgleichsbilanzierung vorgenommen, um zu ermitteln, ob der Eingriff der durch die 2. Änderung des BP 67 – Fidelisstraße-Süd – entstanden ist, bereits ausgeglichen ist oder ob weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.