

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2004-2009 SV 0271
		Datum: 12.10.2005
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt	

**Bebauungsplan Nr. 96 - Breiller Gracht-Nord -
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Anordnung der
Öffentlichen Auslegung**

Beschlussempfehlung:

I. Bebauungsplanverfahren:

- Über die von der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen wird entsprechend den Anlagen 1.1 bis 1.3 entschieden.
- Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Anlagen 2.1 bis 2.16 entschieden.
- Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 96 – Breiller Gracht – Nord - wird beschlossen.
- Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 96 – Breiller Gracht – Nord – wird angeordnet.

II. Ausbauplanung:

Die Grundzüge der Straßenausbauplanung werden Bestandteil des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 96 - Breiller Gracht-Nord -. Ebenso soll ein Beschluss zu weiteren Details wie z.B. Spielplatzstandort, Entsorgung (Mülltonnenstandorte), etc. gefasst werden.

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung der Gleichstellungs- beauftragten	Bürgermeister

Begründung:

I. Bebauungsplanverfahren:

Auf die weiteren Anlagen - Anregungen, Lageplan, Planentwurf, Legende und Textliche Festsetzungen – wird verwiesen.

II. Ausbauplanung:

Die Grundzüge der Straßenausbauplanung sowie weitere Planungsdetails sollen beim Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Frühjahr 2006, durch den Rat mitbeschlossen werden. Dadurch kann möglichen Kaufinteressenten seitens des Investors, der VOBA Wohnungsbau GmbH, bereits eine verbindliche Planung präsentiert werden. Dieses Vorgehen sollte dabei helfen, mögliche Missverständnisse oder eine Flut von nachträglichen Änderungswünschen seitens der zukünftigen Grundstücksbesitzer im Vorfeld auszuräumen. Im besten Fall kann diese verbindliche Planung dann Bestandteil des Kaufvertrages zwischen der VOBA und einem Grundstücksinteressenten sein.

Folgende Grundsatzentscheidungen sollen bereits vorab getroffen werden:

- Die Straße wird in Form eines Verkehrsberuhigten Bereiches (Sogenannte Spielstraße) mit einer Mischverkehrsfläche ausgebaut. Dies bedeutet eine Gleichberechtigung **aller** Verkehrsteilnehmer, Schrittgeschwindigkeit (6-7 km/h), und nur ein Parken innerhalb markierter Flächen. Die Eingangsbereiche müssen den Charakter des Verkehrsberuhigten Bereiches deutlich hervor heben.
- Der Standort des Spielplatzes wird im Bebauungsplan fest gesetzt. Ein Gestaltungsplan des Spielplatzes soll vom Rat ebenfalls beschlossen werden, so dass zukünftige Nachbarn des Spielplatzes bereits erkennen können, welche Spielgeräte und Oberflächenbeläge im Spielplatzbereich beim Erstausbau vorzufinden sind. Spätere Veränderungen bedürfen, unter vorheriger Beteiligung der Einwohner des Baugebietes, eines Ratsbeschlusses.
- In einigen Bereichen werden die zukünftigen Anwohner ihre Müllbehälter zu Mülltonnensammelplätzen bewegen müssen. Aus einem Plan, der zum Satzungsbeschluss vorliegen soll, soll gekennzeichnet werden, welche Grundstücksbesitzer auf Mülltonnensammelplätze angewiesen sein werden und in welchen Bereichen die Mülltonnen „vor der Haustüre“ abgeholt werden. Mülltonnensammelplätze sind auch in Übach-Palenberg mehrfach ausgewiesen worden. Diese werden notwendig, wenn die Straßenraumgestaltung ein Wenden eines Müllfahrzeuges nicht zulässt. Die Planung von Wendehämmern, die für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausgelegt sind, hätte für den BP 96 zu unangemessenen Dimensionen der Straßenflächen geführt.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Anregungen, Lageplan, Planentwurf, Legende und Textliche Festsetzungen