

**Bebauungsplan Nr. 95 -Marienstraße -**  
 Beratung und Entscheidung über Anregungen der Träger öffentlicher Belange  
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Mönchengladbach
<u>Anschrift:</u>	Postfach 10 10 27 41010 Mönchengladbach
<u>Antrag:</u>	<p>Das o. a. Plangebiet schließt im Norden einen Abschnitt der Landesstraße 225 und im Westen einen Abschnitt der Landesstraße 364 mit ein:</p> <p><b><u>L 225 (OD)</u></b> Abschnitt 1, Stat. 1,780 bis Stat. 1,819 <b>Abschnitt 2, Stat. 0,000 bis Stat. 0,170</b></p> <p><b><u>L 364 (Freie Strecke)</u></b> Abschnitt 1, Stat. 0,520 bis Stat. 0,694</p> <p>Baulastträger der Landesstraßen ist das Land Nordrhein-Westfalen. Gegen den o. a. Bebauungsplan werden aus folgenden Gründen Bedenken erhoben.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In der vorliegenden Planungsunterlage ist die geplante Zufahrt zur L 364 gemäß der Begründung zum Bebauungsplan (<i>Kapitel E, Pkt. 4 Erschließung</i>) <b>nicht</b> dargestellt. Diese Zufahrt zur freien Strecke der L 364 ist möglichst weit nach Süden aus dem Knotenpunktbereich heraus zu verlegen, so dass eine mind. 20m lange Linksabbiegespur für den Lebensmittelmarkt und eine 20m lange Linksabbiegespur für den Linksabbieger im Knotenpunkt L 225/ L 364 untergebracht werden kann. Ein entsprechender Vorentwurf ist der hiesigen Niederlassung vorzulegen. Die Kosten der Umbaumaßnahmen trägt die Stadt als Veranlasser.</li> <li>2. Ferner wird im <i>Pkt. 4 Erschließung</i> der Begründung langfristig gesehen die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes am Knotenpunkt L 225/ L 364 angedacht. Solch eine Kreisverkehrsplatzlösung sollte jedoch schon im Vorfeld betrachtet werden, da die Flächeninanspruchnahme eine andere als beim lichtsignalgeregelten Knotenpunkt ist. Die Lage des Parkplatzes sowie die Baugrenzen des Gebäudekomplexes müssten sich hiernach ausrichten, um eine optimale Verwertung des Grundstückes zu erreichen., Die Anbindung des Lebensmittelmarktes könnte dann z. B. direkt an den Kreisverkehr mittels eines 5. Astes erfolgen. Falls die Kreisverkehrsplatzlösung konkret weiterverfolgt werden sollte, ist ein entsprechender Vorentwurf der hiesigen Niederlassung vorzulegen. Die Kosten der Kreuzungsänderung müsste die Stadt als Veranlasser übernehmen.</li> <li>3. Zur Vermeidung von Planungskollisionen ist die Vorlage eines Übersichtslageplanes mit der Lage von evtl. geplanten externen Kompensationsflächen erforderlich.</li> </ol>

<u>Beschluss:</u>	Die Anregungen werden berücksichtigt.		
<u>Begründung:</u>	<p><u>Zufahrt</u></p> <p>Der Investor bzw. der Architekt wurde mit einem separaten Schreiben über die Anregungen informiert.</p> <p>Die Lage der angestrebten Bebauung und die Lage der Parkplätze muss durch den Architekten mitgeteilt werden, so dass eine Zufahrt im Bebauungsplan genau fest gesetzt werden kann.</p> <p>Ein verkehrstechnischer Entwurf bzgl. der Markierung einer Abbiegespur auf das Gelände des Lebensmittelmarktes und einer Linksabbiegespur in den Knotenpunkt ist vom Investor zu erarbeiten und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW vorzulegen.</p> <p><u>Kreisverkehrsplatz</u></p> <p>Zur Zeit ist die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes im Knotenpunktbereich der L 225 und der L 364 durch die Stadt Übach-Palenberg alleine nicht zu finanzieren.</p> <p>Die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes sollte auch zu einem späteren Zeitpunkt noch möglich sein, da die notwendigen Flächen für einen Außendurchmesser von ca. 30 m im Bereich der angedachten Parkplätze des Discount-Lebensmittelmarktes liegen. Die Parkplätze und eine Zufahrtsituation über einen 5. Ast des Kreisverkehrsplatzes müssen dann überplant werden.</p> <p><u>Übersichtsplan Kompensationsflächen:</u></p> <p>Die Ausgleichsflächen werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag fest gesetzt. Die notwendigen Flächen werden anschließend bekannt gegeben bzw. wenn notwendig mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			