

Bebauungsplan Nr. 97 – Kirchenweg -
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Bernhard Reichel
<u>Anschrift:</u>	Nobelstraße 5 52531 Übach-Palenberg
<u>Antrag:</u>	<p>Zu der oben genannten „Aufstellung des Bebauungsplanes 97 – Kirchenweg“ und zu der „30.Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Kirchenweg möchte ich folgende Hinweise geben und Sie um entsprechende Aktivitäten/Antworten bitten:</p> <p>Der jetzige Landwirtschaftsweg der an den Bebauungsplan Nr. 97 angrenzt und an meinem Grundstück mit der Flurstücksnummer 780 vorbeiführt, wird schon heute von diversen Fahrzeugen als „normale“ Fahrstraße benutzt. An der Einmündung dieses Feldweges in die Nobelstraße ist es deshalb schon häufig zu sehr gefährlichen Situationen (Beinaheunfällen) mit Pkw, Fahrrädern, Spaziergängern und Kindern gekommen. Ich befürchte, dass in der Bebauungsphase und nach der Fertigstellung der Bebauung des Bebauungsplanbereiches Nr. 97 die Frequenz der verbotenen Befahrungen durch Pkw deutlich zunimmt und dadurch schwere Unfälle vorprogrammiert sind.</p> <p>Als Umwelt-/Sicherheits-/Gesundheitsschutzingenieur eines großen internationalen Unternehmens habe ich genügend Erfahrung gesammelt, dass solche Situationen nicht mit „guten Worten“ oder mit „abwarten“ zu bewältigen sind, sondern dass man handeln muss.</p> <p>Ich möchte Sie deshalb bitten präventiv zu handeln und die Zufahrt zur Nobelstraße mit einer geeigneten Absperrung von diesem Landwirtschaftsweg zu versperren. Die Landwirte die diesen Landwirtschaftsweg bisher nutzen, können ihre Felder ohne relevante Zeitverluste über die von Ihnen geplanten Zufahrtsstraßen oder über die „von-Stein-Straße“ erreichen. Ich möchte wirklich nur helfen, schwere Unfälle mit irreversiblen Verletzungen zu verhindern und bitte Sie deshalb um Rückantwort, wie Sie diesen Gefahrenpunkt mit erhöhtem Unfallrisiko eliminieren wollen.</p> <p>Das Flurstück 649 ist von der „30. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Kirchenweg“ nicht betroffen. Ich möchte Sie hiermit auffordern, den Flächen-nutzungsplan auch nicht um den Bereich dieses Flurstückes 649 zu erweitern, weil einige Nachbarn und ich selbst, Teile von diesem Flurstück von dem Verpächter H. Horrichs gepachtet haben.</p> <p>Eine dauerhafte private Nutzung wird nicht nur von mir angestrebt, was man an den Bebauungen und Bepflanzungen dieser Flächen leicht erkennen kann (ggf. verschaffen Sie sich selbst ein Bild durch einen Vorortbesuch).</p> <p>Ein Kauf dieses Teilstücks kam leider bisher nicht zustande, weil H. Horrichs immer „Bauerwartungslandpreise“ pro qm von uns forderte. Ein Vorverkaufsrecht in den Pachtverträgen ist den Pächtern vom Verpächter allerdings eingeräumt. Da mir ein Kaufinteresse für angemessene Preise (Acker- oder Gartenland) von mehreren Anliegern bekannt ist, möchte ich Sie bitten, bevor irgendwelche Bebauungspläne geändert (neue Bebauungspläne mit „bestehenden“ verbunden werden), die jetzigen Pächter anzuschreiben, um die zukünftige Nutzung dieser Pachtflächen und das Interesse der Pächter an diesen gepachteten Flächen zu ermitteln.</p> <p>Meiner Meinung nach darf hier kein wirtschaftliches Einzelinteresse im Fordergrund zu dem Interesse von mehreren Parteien stehen.</p> <p>Ich möchte Sie hiermit bitten, mir Ihr weiteres Vorgehen mitzuteilen. Agenda 21 / Nachhaltigkeit.</p> <p>Mit der Änderung der o.g. Flächennutzung und des Bebauungsplanes versiegeln Sie eine erhebliche Fläche, was im Gegensatz zur Agenda 21 steht.</p> <p>Die Möglichkeit der Entsiegelung besteht natürlich, die Sie sicherlich auch schon berücksichtigt haben, ich weiß nur aus einer aktuellen Aktivität unseres Unternehmens, dass eine solche Entsiegelung sehr teuer ist. Diese Kosten muss natürlich jemand bezahlen. Beantworten Sie mir bitte, wer für diese Kosten aufkommt ? Erhöhungen von Gebühren oder dergleichen möchte ich natürlich verhindern. Ich möchte Ihr Vorhaben nicht im Geringsten behindern, da ich selber an einem Grundstück für meine Eltern interessiert bin. Ich bin nur der Meinung, dass der Bauträger und nicht die angrenzenden Anwohner diese Kosten übernehmen sollte.</p>

<u>Beschluss:</u>	<p>1. Der Stellungnahme wird dahingehend entsprochen, dass die zur Diskussion gestellte Nachhaltigkeit des Projektes beachtet wird.</p> <p>2. Der Stellungnahme wird in Bezug auf den Wirtschaftsweg nicht entsprochen.</p> <p>3. Der Stellungnahme zu Flurstück Nr. 649 (mittlerweile Flurstücke 838, 839 und 840 in der Flur 40) wird nicht entsprochen.</p>		
<u>Begründung:</u>	<p>zu 1. In Landschaftspflegerischen Begleitplan wird festgelegt, welche Maßnahmen notwendig sind, um den Eingriff in Natur und Landschaft vollständig zu kompensieren.</p> <p>zu 2. Das derzeitige Konzept des Bebauungsplanes sieht für besagten Wirtschaftsweg auch weiterhin nur diese Nutzung vor. Für den Fall, dass ein 2. Bebauungsplan südlich des BP 97 entwickelt wird, wird die Funktion dieses Weges nochmals zur Diskussion gestellt. Derzeit wird durch die Realisierung des BP 97 keine Notwendigkeit gesehen, verkehrsordnende Maßnahmen für den Wirtschaftsweg vorzunehmen. Dies ist bei Bedarf jedoch jederzeit möglich.</p> <p>zu 3. Das Flurstück 649 in der Flur 40 (mittlerweile Flurstücke 838, 839 und 840 in der Flur 40) ist gem. dem Flächennutzungsplan der Stadt Übach-Palenberg bereits heute Teil der Wohnbaufläche im Bebauungsplan Nr. 64 Röntgenstraße und ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens zum BP Nr. 97 – Kirchenweg -.</p>		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			