

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereich 1.2 - Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Herr Foerster 563 66 96 563 84 16
	Datum:	19.04.2002
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0165/02</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>07.05.2002</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Anhörung</b>
<b>07.05.2002</b>	<b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 1032 V - Allensteiner Straße (vorhabenbezogener Bebauungsplan)</b>		

### Grund der Vorlage

Offenlegungsbeschluss  
Priorität 1

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens (VBP) Nr. 1032 V –Allensteiner Straße- wird geringfügig um die nordöstliche Zufahrtsfläche erweitert. Das Plangebiet erfasst die heutige Brachfläche nördlich der Bebauung Schimmelsburg Haus-Nr. 25 - 35 und westlich des bebauten Grundstücks Allensteiner Straße Nr. 59. Die Lage ist in der nebenstehenden Skizze näher kenntlich gemacht.
2. Für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren (VBP) Nr. 1032 V wird die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Bayer

## **Begründung**

Der Rat der Stadt hat am 18.02.2002 den Aufstellungsbeschluss für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren gefasst. Parallel zur Beratung in den verschiedenen politischen Gremien wurde der Vorhabenplan des Investors für einen Zeitraum von zwei Wochen zur Einsichtnahme durch die Bürger öffentlich ausgehängt. Während dieser Zeit wurden von einer Interessengemeinschaft von Anwohnern der Straßen Schimmelsburg und Allensteiner Straße sowie von einer Eigentümergemeinschaft der nördlich an das Plangebiet anschließenden Mehrfamilienhäuser Allensteiner Straße 67 und 69 Anregungen vorgebracht. Die Anregungen sind in der Planbegründung (Anlage 1) dargestellt und mit Stellungnahmen der Verwaltung versehen.

Die Einbeziehung des nordöstlichen Zufahrtsbereiches in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verspricht einen höheren Grad an Transparenz und Rechtssicherheit, da die zum Aufstellungsbeschluss dargestellte Aufteilung der privaten Erschließungsflächen in Flächen für Geh,- Fahr,- und Leitungsrechte innerhalb des Geltungsbereiches und eine Sicherung der Zuwegung durch Baulasteneintragung außerhalb des Plangebietes zu Missverständnissen führen könnte. Der erweiterte Geltungsbereich schließt nun direkt an die öffentliche Verkehrsfläche Allensteiner Straße an.

Als konkrete Maßnahme beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung und Erschließung von insgesamt 12 Einfamilienhäusern in kosten- und flächensparender Bauweise. Die vorgesehenen zweigeschossigen Gebäude sollen in drei Zeilen zu je vier Gebäuden angeordnet werden. Zu jeder Wohneinheit werden zwei Stellplätze angeboten und im Durchführungsvertrag verbindlich gesichert.

Die in den Anlagen enthaltenen zeichnerischen Darstellungen geben weiteren Aufschluss über die Wirkung der Gebäude im Kontext zum Gebäudebestand an der Schimmelsburg und Allensteiner Straße, zur Lage und Zuordnung der Garagen und Stellplätze sowie zu den vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen.

Aus Sicht der Verwaltung kann somit der Offenlegungsbeschluss für das Planverfahren gefasst werden.

## **Kosten und Finanzierung**

### **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss	im 2. Quartal 2002
Satzungsbeschluss	im 3. Quartal 2003
Bekanntmachung/Rechtskraft	im 4. Quartal 2004

## **Anlagen**

Anlage 1	Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1032 V
Anlage 2	Besondere textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 3	Lageplan mit Projektdarstellung
Anlage 4	Nordansicht der Bauvorhaben
Anlage 5	Geländeschnitt Nord-Süd
Anlage 6	Lageplan mit Darstellung der Garagen und Stellplätze
Anlage 7	Verkleinerung des Offenlegungsentwurfes