

## **Beschluss:**

1. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Z. neuesten gültigen Fassung zunächst einzeln über die mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und Bedenken, die während der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB eingegangen sind.

### **Zum Schreiben des Staatl. Umweltamtes Köln vom 13.07.2000**

Es werden zwar keine Bedenken erhoben, doch ist bis zur Planoffenlegung sicherzustellen, dass die abschließende Planung zur Niederschlagswasserbeseitigung vorliegt. Bei der noch anstehenden hydrologischen Untersuchung zu einer evtl. Versickerung des Niederschlagswassers sollte auch die Einleitung in den angrenzenden Siefen untersucht werden.

#### Beschluss:

Die beiden Hinweise des Amtes werden bzw. sind schon vom Investor aufgegriffen worden.

Die schriftliche Planung zur Niederschlagswasserbeseitigung sowie das noch ausstehende hydrogeologische Gutachten sind in Bearbeitung und werden zur Planoffenlegung vorliegen.

Abstimmungsergebnis: nicht erforderlich

### **Zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 24.08.2000**

1. Vor Ablauf des formellen Planverfahrens sind die nach dem LPF durchzuführenden externen Kompensationsmaßnahmen einschl. der notwendigen Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen auf der Grundlage einer vertraglichen Regelung zwischen Vorhabensträger und der Stadt zu sichern. Dies gilt auch für innerhalb des Plangebietes gelegene Begrünungsmaßnahmen.  
Entsprechende Sicherheitsleistungen sind zu berücksichtigen.
2. Aus brandschutztechnischer Sicht sollte eine rechtzeitige Abstimmung erfolgen.

#### Beschluss:

zu 1: Die Stadt wird die angesprochenen vertraglichen Grundlagen vorbereiten und mit dem Vorhabensträger/Investor vor Rechtskraft des Planes abschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 2.: Der Wunsch nach einer rechtzeitigen Abstimmung mit dem

Brandschutzexperten des Kreises wird dem Vorhabensträger/Investor mitgeteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Zum Protokoll der frühzeitigen öffentlichen Anhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 21.08.2000**

Folgende 4 inhaltliche Schwerpunkte sind von den Bürgerinnen und Bürgern während des öffentlichen Anhörungstermins vorgetragen worden:

1. Angeregt wird eine fußläufige Verbindung zwischen dem Herweg und der Straße „Zum Krähenacker“. Untersucht werden soll auch hierbei die Alternative, den Fußweg über den Siefen zum Schulgrundstück zu führen.
2. Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen für Pkws auf den Baugrundstücken durch Anhebung des Stellplatzfaktors von 1,0 auf 1,5 je Wohneinheit.  
Die Absicherung sollte mit dem Vorhabensträger/Investor vertraglich abgesichert werden.
3. Verbreiterung des Regelquerschnittes der Erschließungsstraße von 3,50 m auf 4,50 m.
4. Anlegung einer Stellplatz-/Parkplatzanlage im Plangebiet zur Verbesserung des ruhenden Verkehrs (Erhöhung des Stellplatzangebotes).

Beschluss:

zu 2.: Der Anlegung von zusätzlichen Stellplatzmöglichkeiten durch Anhebung des Stellplatzfaktors von z.B. 1,0 auf 1,5 je Wohneinheit wird zugestimmt. Der Vorhabensträger hat sich damit einverstanden erklärt.

zu 3.: Der Anregung auf Verbreiterung des Regelquerschnitts der Straße von 3,50 m auf 4,50 m wird entsprochen.

Nach Abschluss dieser Erschließungsmaßnahme übernimmt die Stadt diese Straße und widmet sie dem öffentlichen Verkehr.

Der Planentwurf ist entsprechend auf öffentliche Verkehrsfläche zu ändern.

Aufgrund der Straßenverbreiterung und der Anhebung der Stellplätze auf den Baugrundstücken wird auf Stellplätze (Parkausbuchtungen) entlang der Straße verzichtet.

zu 4.: Von der Anlegung einer Stellplatz-/Parkplatzanlage im Plangebiet wird abgesehen.

Durch die unter den Punkten 2. und 3. genannten Maßnahmen werden ausreichend Stellplatzmöglichkeiten geschaffen. Auch auf der öffentlichen Straße ist Parken in Teilabschnitten möglich.

Ebenso sollte zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit der Erschließungs- und Bebauungsplanung darauf verzichtet werden.

## **Die Abstimmung zu den Punkten 2 – 4 erfolgten in einem:**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 1:

Die Verwaltung erläutert dem Ausschuss zunächst nochmals die Gründe, der Anlegung einer fußläufigen Verbindung zwischen dem Herweg und der Straße „Zum Krähenacker“ nicht zu entsprechen. Bezug genommen wird hierbei auch auf die Ortsbesichtigung im Rahmen der Planungs-, Bau- und Umweltausschusssitzung am 07.11.00.

In der sich anschließenden Diskussion erläutert Stv. Retzerau die Argumente, die für die Anlegung einer fußläufigen Verbindung zwischen den beiden Straßen sprechen. Er beantragt für die SPD-Fraktion, zumindest einen Geländestreifen am Rand des Plangebietes sicherzustellen, um in Zukunft die Möglichkeit der Anlegung einer fußläufigen Verbindung zu erhalten, sofern der Ausschuss einer Anlegung zum jetzigen Zeitpunkt mehrheitlich nicht zustimmen kann.

Nachfolgend fasst der Haupt- und Finanzausschuss folgenden Beschluss:

Der Anregung, einen Fußweg anzulegen, wird nicht entsprochen. Die Störungen und Beeinträchtigungen, die von einem solchen Weg für die angrenzenden Grundstücke und deren Eigentümer, z.B. durch Vandalismus, Lärm und fortgeworfenen Unrat, ausgeht, sind immer wieder Anlass für Streitigkeiten und Anträge auf Verlegung oder Schließung solcher Wege.

Die Beeinträchtigungen werden auch schon heute von den Eigentümern des faktisch vorhandenen Weges bestätigt. Diese v.g. Probleme sollten nicht auf zukünftige Erwerber abgewälzt werden.

Aber auch wirtschaftliche Gesichtspunkte sprechen gegen die Anlegung der Fußwegeverbindung, speziell im Wendekreisbereich. Die Endgrundstücke sind als die Filetgrundstücke des Baugebietes anzusehen und sollten durch die angeregte Maßnahme nicht wertgemindert werden.

Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 4 Neinstimmen, 1 Enthaltung

Den Antrag des Stv. Retzerau einen Geländestreifen für eine zukünftige Anlegung des Fußweges sicherzustellen, lehnt der Haupt- und Finanzausschuss ab.

Abstimmungsergebnis: 4 Jastimmen, 7 Neinstimmen, 1 Enthaltung

## **Abschließend fasst der Haupt- und Finanzausschuss folgenden Beschluss:**

2. Unter Berücksichtigung der vorab zu 1. gefassten Einzelbeschlüsse beschließt der Haupt- und Finanzausschuss die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats,

einschl. der textlichen Festsetzung und des landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

Die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB ist beigelegt und wird auch mit offengelegt.

3. Die Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen