Herr Baumhoer erläutert kurz die Anregungen und Bedenken, die während des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes eingegangen sind.

Zum Schreiben des Forstamtes Waldbröl vom 01.10.2002

Das Forstamt regt an, dass mit der Errichtung des Hauses erst begonnen werden darf, wenn die genehmigte Waldumwandlung auch tatsächlich vollzogen worden ist. Ferner sollte durch den Eigentümer sichergestellt werden, dass der Bereich der Waldumwandlungsfläche auch zukünftig frei von Bäumen 1. Ordnung gehalten wird.

Beschlussempfehlung:

Der, bzw. den Anregungen des Forstamtes sollte gefolgt werden.

Die textlichen Festsetzungen sollten dahingehend geändert/ergänzt/fortgeschrieben werden, dass diese Punkte aufgenommen werden und somit über den Bebauungsplan öffentlich-rechtlich abgesichert werden.
Zwischen dem Eigentümer und der Stadt ist eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung abzuschließen, die eine dauerhafte Freihaltung des Bereiches der Waldumwandlungsfläche von Bäumen 1. Ordnung zum Inhalt hat.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zum Schreiben des Naturschutzbundes (OBN) vom 01.11.2002

Der OBN hat Bedenken, dass der süd-westlich vom Plangebiet gelegene Siefen durch die Bebauung beeinträchtigt wird.

Beschlussempfehlung:

Die Entfernung zwischen Siefen und dem Bereich, der geändert werden soll, beträgt rd. 65 m. Damit ist die Entfernung um gut 15 m größer als zu der Altbebauung an der Straße Zum Bauckmert.

Der Siefen liegt auch weiterhin im Außenbereich.
Eine Annäherung des Plangebietes, z. B. durch eine Änderung der Plangebietsgrenze erfolgt nicht.

Eine unmittelbare Gefährdung dieses Bereiches durch die Änderung und die damit einhergehende Neubebauung wird nicht gesehen.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass der bisherige Schutz des Gewässers und seines Randbereiches durch diese Änderung und die Bebauung negativ beeinflusst wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zum Schreiben der Korthaus GmbH vom 05.11.2002

Die Korthaus GmbH regt an, die in dem Änderungsplan vorgesehene Firstrichtung, die parallel zur Straße und dem Hang vorgesehen ist, ersatzlos zu streichen, da in der direkt angrenzenden Satzung nach § 34 BauGB eine solche Festsetzung nicht enthalten ist. Zudem würde die Langholzabfuhr, wenn die Firstrichtung parallel zur Straße beibehalten würde, behindert werden.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung sollte im Sinne der Begründung des Antragstellers stattgegeben werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zum Schreiben der Anwohner der Steimelstraße vom 05.11.2002

Die Anwohner der Steimelstraße begehren die Zulässigkeit von Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung ist nachvollziehbar und sollte in diesem Änderungsplan für die darin erfassten Grundstücke schon mit berücksichtigt werden. Für die übrigen Anwohner der Steimelstraße wird sie jedoch noch nicht mit der Rechtskraft des Änderungsplanes umsetzbar sein, da ihre Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes liegen. Diese Änderung müsste später in einem gesonderten Änderungsverfahren aufgegriffen werden. In diesem Verfahren kann die
Anregung nur für die Grundtücke aufgegriffen werden, die auch innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung liegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jeweils neuesten gültigen Fassung, über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und Bedenken, die während

der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB eingegangen sind (lfd. Nrn. 1 - 4).

2. Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse beschließt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, einschl. der neuen Fortschreibung der textl. Festsetzungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats. Die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB (Stand 06.03.2002) ist beigefügt und wird mit offengelegt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig