

zum Schreiben des Forstamtes Waldbröl vom 08.10.2002

Das Forstamt bittet folgenden Wald-Gebäude-Sicherheitsabstand zu der Waldparzelle Flur7, Nr. 185 zu berücksichtigen:

1. Auf der Parzelle Nr. 185 soll der Wald-Gebäude-Sicherheitsabstand als „Waldrand - Sicherheitszone - Waldfläche“ festgesetzt werden.
2. Es muss sichergestellt werden, dass nach Abholzung des Fichtenbestandes auf der Parzelle Nr. 185 der Sicherheitsstreifen mit standortgerechten Sträuchern kurzfristig wieder aufgeforstet wird. Hierzu ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen.
3. Durch eine Dienstbarkeit oder eine Baulast muss vor Baubeginn festgelegt werden dass der Sicherheitsstreifen dauerhaft frei von Bäumen über 8 m Höhe bleibt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Festlegung einer Waldrand-Sicherheitszone – Waldrand im Bebauungsplan bedingt eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, da die Parzelle Nr. 185 außerhalb des derzeitigen Geltungsbereiches liegt. Daher wird vorgeschlagen die Sicherung anderweitig vorzunehmen und auf die Festsetzung zu verzichten und den Geltungsbereich nicht auszuweiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Zur Sicherstellung, dass nach dem Abholzen auf der Parzelle Nr. 185 kurzfristig standortgerechte Gehölze angepflanzt werden, wird der Anregung einen Durchführungsvertrag abzuschließen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Es sollte per Baulast festgelegt werden, dass der Sicherheitsstreifen dauerhaft frei von Bäumen über 8 m Höhe bleibt. Dies entspricht auch dem Gedanken, dass eine öffentlich-rechtliche Baugenehmigung zur ihrer Absicherung eine öffentlich-rechtliche Baulast erfordert. Unter diesem Gesichtspunkt kann auch die Absicherung bzw. Festsetzung der Sicherheitszone im Bebauungsplan entfallen (siehe oben zu 1.).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben der Eheleute Huhn, Zum Knollen 36g über ihren Rechtsbeistand vom 05.11.2002

1. Die Einwender berufen sich auf den zur Zeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan, der eine Verbreiterung der Wegefläche auf der anderen – nördlichen- Straßenseite vorsieht.
Sie berufen sich insbesondere auf den Vertrauensschutz, den sie bei der Planung ihres Hauses, unter Berücksichtigung der rechtskräftigen Planung und der dortigen Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche hatten. Dieser Vertrauensschutz gelte im übrigen auch für den betroffenen Grundstückseigentümer auf der nördliche Straßenseite. Sie weisen darauf hin, dass sie nicht bereit sind, im Falle einer Umplanung, die für die Verbreiterung des Weges erforderlichen Flächen abzutreten.
2. Die Einwender wehren sich auch gegen die geplante Festsetzung eines Wendehammers, der nach der vorliegenden Planung am östlichen Ende des Weges, nördlich ihres Grundstücks, geplant ist. Sie erklären sich bereit die Mülltonnen im Bedarfsfall bis zu der Abzweigung Zum Knollen zu transportieren, falls das Müllfahrzeug nicht in den Stichweg bis zu ihrem Grundstück fahren kann oder sollte.
3. Die Einwender möchten eine bestehende Festsetzung auf ihrer Parzelle Nr. 3580 dahingehend geändert haben, dass das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht aufgehoben und dafür die überbaubare Fläche nach Westen erweitert wird.
4. Die Einwender weisen darauf hin, dass in ihrem Grundstück eine städtische Wasserleitung ohne rechtliche Absicherung verlegt worden ist. Sie bitten darum diese Leitung in die städtische Wegeparzelle umzulegen.

Beschlussvorschlag:

zu 1.

Aus den bisherigen Verhandlungen und Gesprächen mit den Eigentümern ist dieses Problem und die damit verbundenen Widerstände gegen die Straßenplanung und Verbreiterung hinlänglich bekannt. Da es ausdrücklicher Wille der Einwender ist, die Straßenverbreiterung nicht auf ihren Grundstücksflächen vorzunehmen, sollte diesem Einwand gefolgt werden und die Verbreiterung, wie im bestehenden Rechtsplan, weiterhin auf der nördlichen Straßenseite geplant werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 2.

Auch in diesem Fall sollte dem Einwand gefolgt werden. Der bisherige Rechtsplan sieht auch keinen Wendehammer vor, so dass ein evtl. Endausbau ohne diesen Wendehammer erfolgen muss. Dies hat dann aber evtl. für die Anlieger tatsächlich die von ihnen selbst erkannte und auch bewusst in Kauf genommene Konsequenz zur Folge, dass die Müllfahrzeuge und der Winterdienst diese Stichstraße u. U. nicht mehr befahren werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 3.

Die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Anlieger ist entgegen der Auffassung der Einwender nicht sinnlos, sondern macht durchaus Sinn.

Es dient der Erschließung der im rückwärtigen Bereich festgesetzten Bauflächen auf den Parzellen Nrn. 3580 und 3581, wobei die Parzelle Nr. 3580 nicht im Eigentum der Einwender steht. Die hinterliegenden Bauflächen sind ordnungsgemäß zu erschließen, wie dies auch bei den anderen Grundstücken, die im hinteren Bereich Bauflächen festgesetzt bekommen haben, auch der Fall ist. Die Stadt Bergneustadt sieht keinerlei Veranlassung, diese Festsetzung aufzuheben, zumal sie auch Bestandsschutz hat und der Eigentümer dies seit 1997 so kennt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 4.

Die beantragte Verlegung der städtischen Wasserleitung ist nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Änderungsverfahrens. Die Angelegenheit wird mit dem Wasserwerk der Stadt Bergneustadt direkt abzuklären sein. Die Antragsteller werden deshalb gebeten sich diesbezüglich direkt mit dem Wasserwerk in Verbindung zu setzen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben des Herrn Alfred Müller vom 29.10.2002

Der Eigentümer beantragt die Erweiterung der überbaubaren Fläche auf 3 m an der westl. Grundstücksgrenze und auf 20 m Tiefe auf der gesamten Länge (zusätzlich 6 Meter) an dem Stichweg Hohle Straße. An dem bestehenden Wohnhaus an der Hohle Straße soll im rückwärtigen Bereich eine zusätzliche überbaubare Fläche in einer Tiefe von 6 m x ca. 8 m für einen Garagenanbau ausgewiesen werden.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen des Eigentümers kann und sollte stattgegeben werden. Bei der beantragten Erweiterung der überbaubaren Fläche für die Garage sollte diese Fläche auch als solche gekennzeichnet werden. Sie, die zusätzliche überbaubare Fläche, erhält somit im Plan die Kennzeichnung "Ga" für Garagen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben vom Frau Angelika Kuhnert vom 28.10.2002

Die Eigentümerin beantragt die Erweiterung der Baugrenzen auf Ihrer Parzelle Nr. 1669, wie im beigefügten Lageplan gepunktet dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Die rückwärtigen Freiräume waren bei Aufstellung des Bebauungsplanes recht großzügig gewählt worden. Die allgemein angestrebte Verdichtung in Wohnereichen, in denen Investitionen für die Erschließung getätigt werden, rechtfertigt auch hier die Ausweitung der überbaubaren Fläche. Dem Antrag sollte stattgegeben werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben des Herrn Klaus Flick vom 06.11.2002

Der Eigentümer beantragt den Austausch einer im Entwurf vorgesehenen Ergänzung der überbaubaren Fläche an der Hardtstraße gegen eine Fläche entlang der Breite Straße, wie im beigefügten Lageplan dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag des Eigentümers sollte dergestalt entsprochen werden, dass die Ergänzung, die parallel zur Breite Straße beantragt worden ist, auch stattgegeben wird.

Die im Entwurf vorgesehene Erweiterung der Baufläche an der Hardtstraße sollte dagegen nicht im Austausch für die neue überbaubare Fläche wieder aufgegeben werden, sondern im Plan weiterhin Bestand haben.

Eine Bauverpflichtung seinerseits ist damit nicht verbunden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben des Herrn Bernd Schladitz vom 08.11.2002

Der Einwender erhebt 3 Anregungen und Bedenken gegen den Planentwurf:

1. die auf seinen Eigentumsparzellen Nrn. 164/10 und 164/11 vorgesehene öffentliche Erschließungsstrasse soll nicht festgesetzt werden, da zum heutigen Zeitpunkt eine Bebauung nicht vorgesehen ist und im Falle einer Bebauung die Erschließung durch den Eigentümer selbst vorgenommen wird.

2. Der Einwender wehrt sich gegen die Weiterführung der neuen Johann-Hackenberg-Straße, als abzweigende Straße vom Knollen.
3. Der am Ende der Straße Zum Knollen geplante Wendehammer soll weiter nach Osten auf das angrenzende Nachbargrundstück verlegt werden, da der nach der jetzigen Planung von dem Einwender erforderliche Grunderwerb verweigert wird.

Beschlussvorschlag:

zu 1.

Der Anregung, die vorgesehene öffentliche Erschließungsstraße auf den Parzellen Nrn, 164/10 und 164/11 herauszunehmen, kann gefolgt werden, da die Parzellen ausschließlich im Privateigentum des Einwenders sind und ebenfalls keine unbedingte Notwendigkeit für eine öffentliche Erschließung gesehen wird. Dem Eigentümer sollte jedoch auf diesem Wege mitgeteilt werden, dass ein so großer Bereich u. U. nicht ohne weiteres insgesamt nur über private Erschließungsstraßen erschlossen werden kann. Hier bedarf es evtl. bei Bauantragstellung der Darstellung eines schlüssigen Gesamterschließungskonzeptes.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 2.

Im z. Z. rechtskräftigen Bebauungsplan ist dieser Bereich als öffentliche Grünfläche/-anlage festgesetzt. Die örtliche Planungshoheit liegt jedoch bei der Stadt, die jederzeit die von ihr beschlossene städtebauliche Planung, z.B. aus dem Gedanken der Innenverdichtung/Nachverdichtung von Wohngebieten, abändern kann. Hierbei spielen auch Überlegungen von Synergieeffekten bei den Investitionen für die öffentl. Erschließungsanlagen, die effizienter ausgenutzt werden können, eine Rolle. Die Eindämmung von Landschaftsverbrauch, die Ausuferung in die freie Landschaft, die Erhaltung der Naherholungsqualität, etc. spielen ebenfalls in diese Überlegungen mit hinein.

Im übrigen wird die bislang geplante Erschließungsstraße faktisch nur verlängert. Bisher diente diese überwiegend der Erschließung der Grundstücke des Einwenders.

Die Einwendung wird zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 3.

Die Einwendung liegt im Konsens mit den Einwendungen des Eigentümers der gegenüberliegenden Grundstücke. Auch hier wird vorgeschlagen auf den Bau des Wendehammers zu verzichten, ihn aber auch nicht in den Außenbereich, in die Waldparzelle, hinein zu verlegen. Die bisherigen Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsfläche bleiben somit in diesem Bereich bestehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben der Herren Ch. Irle und J. Müller vom 04.11.2002

Die beiden Einwender gehen auf die Ziff. 6 der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes ein und wünschen keine Verschlechterung ihrer Rechtsposition hinsichtlich der Behandlung des bei ihnen anfallenden Niederschlagswassers.

Hierbei geht es um den Wunsch, die vorhandenen Versickerungsanlagen auch weiterhin zu nutzen und nicht gezwungen zu werden, an den Regenwasserkanal anzuschließen.

Beschlussvorschlag:

Bislang ist es nach den Vorgaben des Bebauungsplanes nicht vorgesehen, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auch auf den Grundstücken versickert werden darf. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes soll diesbezüglich auch **keine** Änderung herbeiführen.

Lediglich im Bereich der umfassenden Baugrenzenerweiterung nördlich der Straße Zum Knollen, im Bereich der ehemaligen Kleinsiedlungshäuser, ist untersucht worden, ob hier, bedingt durch die Nähe des Leienbacher Siefens, eine Versickerung, nur bezogen auf diese Grundstücke, in Betracht kommt. Nach den Untersuchungsergebnissen ist dies aber auch dort nicht gefahrlos für die Unterlieger in allen Fällen möglich, so dass hier durch den jeweiligen Bauherrn im Einzelfall der Nachweis der für Dritte schadlosen Versickerung des Niederschlagswassers zu erbringen ist.

Für die Einwender bedeutet dies, dass sie weiterhin nach der Entwässerungssatzung ihr Niederschlagswasser in den verlegten Regenwasserkanal einzuleiten haben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung

zum Schreiben der Eheleute Richter vom 18.11.2002

Die Eigentümer beantragen die vor ihrer Grundstücksparzelle Zum Wiebusch 39 festgesetzte Fläche für einen öffentlichen Parkplatz aus der Planung herauszunehmen, da ansonsten die Zufahrt zugebaut wird, bzw. nicht mehr nutzbar ist.

Beschlussvorschlag:

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für einen öffentlichen Parkplatz macht am Ende dieser Straße tatsächlich aus heutiger Sicht keinen Sinn mehr und stellt eine

Behinderung des Bauherrn hinsichtlich der Ausnutzbarkeit seines Grundstückes dar.
Dem Antrag sollte stattgegeben werden.

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 der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB eingegangen sind (Ifd. Nrn. 1 - 8).
2. Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Einzelbeschlüsse beschließt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, einschl. der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB und des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.
3. Die Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig