

**Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 22.09.2009 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan II“, I. Bauabschnitt (Vorlage 2009/012/3)**

---

**Einwender:** B

**Stellungnahme vom:** 26.02.2009

**Anregung:**

Bekanntlich vertreten wir die rechtlichen Interessen des B. Unser Mandant legt uns Ihr Schreiben vom 16.02.2009 nebst Anlagen vor.

Namens unseres Mandanten erheben wir gegen die beabsichtigte Planung Bedenken. Der Bebauungsplan in der Ursprungsfassung sieht den Wegfall des Wirtschaftsweges vor. Nunmehr ist der Wirtschaftsweg (Parzelle 280) in dem Bebauungsplanentwurf als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Diese Straßenverkehrsfläche ist, zumindest im Bereich zwischen der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes und dem Bereich der nördlichen Grenze des vorgesehenen Schutz- und Trenngrüns an der Schmedehausener Straße nicht erforderlich.

**Abwägung:**

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan II beinhaltet die Ausweisung von Wohnbauflächen für den Bereich bis zum landwirtschaftlichen Lohnunternehmen An der Aa 4. Die Planung ist aufgrund der geringen Nachfrage an Bauplätzen im Ortsteil Brock langfristig zur Deckung des Bedarfs ausgelegt.

In einem ersten Schritt soll die Bebauung bis zum derzeit vorhandenen Wirtschaftsweg (I. Bauabschnitt) realisiert werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Anzahl der dort zur Verfügung stehenden Grundstücke für die nächsten 5 Jahre genügt.

Die neue Zufahrtsstraße, die östlich an das zu Betriebsgrundstück des Lohnunternehmers angrenzt, soll realisiert werden, wenn der II. Bauabschnitt zum tragen kommt.

Der Bau dieser Zufahrtsstraße kommt zum jetzigen Zeitpunkt aus wirtschaftlichen Gründen (Vorleistung durch die Gemeinde) nicht in Frage.

Im Übrigen wird der Rückbau des Wirtschaftsweges bei Realisierung des II. Bauabschnittes auf Anregung des Landesbetrieb Straßenbau NRW über eine bedingte Festsetzung gem. § 9 (2) BauGB sichergestellt.