

**Anlage 2 zur Beschlussfassung des Rates am 03.07.2012 über die Anregungen zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 52 „Grevener Damm Süd“ I. Bauabschnitt (Vorlagen 2012/110/1 und 2012/111/1)**

**Einwender:** A

**Stellungnahme vom:** 29.06.2012, eingegangen am 02.07.2012

Ihr Schreiben vom 13.06.2012 nebst Anlagen frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schindler,

für die Übersendung der Bauleitplanunterlagen bedanke ich mich.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu den v. g. Bauleitplanverfahren trage ich form- und fristgerecht folgende Anregungen und Bedenken vor.

A: FNP – Änderung

Es wird angeregt der Flächennutzungsplanänderung den formell zugehörigen Erläuterungsbericht beizufügen. Dieser lag den mir übersandten Unterlagen und nicht bei.

B: Bebauungsplan Nr. 52 „Grevener Damm Süd“ 1. Bauabschnitt:

Zum B-Plan Nr. 52 werden grundsätzliche Bedenken wegen der „heranrückenden Wohnbebauung“ an unseren bestandgeschützten Gewerbebetrieb ( § 14 Grundgesetz) vorgetragen. Da unser Betrieb legal, mit allen notwendigen Bauplanungs- und Bauordnungsrechtlichen Genehmigungen besteht, mache ich hiermit alle Abwehransprüche gegen beide Bauleitplanungen (zu A und B) mit den beabsichtigten wohnbaulichen Nutzungen geltend.

Insbesondere bestehen diese Bedenken auch hinsichtlich der unter Ziffer 12.1 der Begründung mittelfristig beabsichtigten weiteren baulichen Entwicklung Richtung Süden.

Hier entwickelte Bauflächen, die durch die projektierten Stichstraßenansätze erschließungsmäßig offengehalten werden, würden bis unmittelbar an unsere südliche Betriebsgrundstücksgrenze heranreichen.

Für den Fall der Beeinträchtigung oder Gefährdung unseres rechtmäßig bestehenden Gewerbebetriebes durch diese Bauleitplanung der Gemeinde Ostbevern machen wir bereits jetzt Schadensersatzansprüche (Planungsschaden) geltend. Hierbei weisen wir auch auf die dann gefährdeten 8-10 Arbeitsplätze hin.

Für den weiteren Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung der v. g. Bauleitpläne gem. § 3 Abs. 2 BauGB behalten wir uns den Vortrag weiterer Anregungen und Bedenken vor.

Wir bitten Sie uns entsprechende Berücksichtigung unserer berechtigten Anregungen und Bedenken und verbleiben

### **Abwägung:**

Zu A:

Die Begründung (früher: Erläuterungsbericht) wurde für die frühzeitige Beteiligung gemeinsam mit der Begründung des Bebauungsplanes verfasst. Eine entsprechende Bezeichnung kann dem Deckblatt entnommen werden.

Die für beide Bauleitpläne geltende Begründung wurde mit den Unterlagen versandt.

Zu B:

Die derzeitige Planung sieht lediglich einen Lückenschluss zwischen den Wohnhäusern Grevener Damm 43 und 49 bzw. 63 vor. Ein Heranrücken an das Grundstück des Eigentümers ist mit der vorliegenden Planung nicht vorgesehen und auch nicht möglich.

Die in der Begründung angesprochenen Stichstraßenansätze sollen planerisch gesichert werden. Der östliche Ansatz wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgebaut, sondern den angrenzenden Grundstückseigentümern zur Pacht angeboten. Inwieweit der westliche Stichstraßensatz zur Erschließung des geplanten Kindergartens genutzt wird, kann erst nach Fertigstellung des Investorplanes gesagt werden.

Eine Beeinträchtigung des Einwenders ist aus Sicht der Verwaltung nicht zu erkennen. In der Begründung der Bauleitpläne wird vielmehr auf das Vorhandensein von Immissionen durch den Einwender hingewiesen.