

**Anlage 3 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 09.07.2013 über die Anregungen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“ (Vorlage 2013/115/2)**

---

**Einwender:** A

**Stellungnahme vom:** 21.06.2013

**Anregung:**

Als Eigentümer des Grundstückes Hauptstraße , Flur , Flurstück stellen wir hiermit im Namen folgende Anträge:

1. Öffentlich rechtliche Erschließung der Grundstückes von der Südseite durch
  - a) geringfügiges Verschwenken des vorgesehenen Weges entlang der Südgrenze und Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes  
oder
  - b) Abtretung einer geringfügigen Fläche vom Gemeindegrundstück und Einbeziehung der Zuwegung in die mit Fahrrecht belegte Fläche auf dem Parkplatz  
oder
  - c) Verbreiterung des vorgesehenen Weges über die Südwestecke des Grundstückes und Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für diese Fläche.

Hinweis: Ein Antrag für die südliche Erschließung wurde erstmals am 29.01.1999 gestellt und am 25.09.1999 vom Rat gebilligt.

2. Entfernung des Planzeichens für evtl. mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Flächen zumindest für den Südteil des Grundstückes ab dem südlichen Gebäudeabschluss der Bebauung an der Westgrenze.

Begründung:

Gem. Pkt. 7.3 der Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes liegt der Grund für diese Festsetzung in einer ehemaligen Eigenverbrauchstankstelle. Diese befand sich aber immer im nördlichen Teil des Grundstückes und zwar ca. 11 m von der Hauptstraße entfernt. Der südliche Teil war z. T. überbaut und wurde und wird seit Menschengedenken als Garten genutzt. Es besteht somit nicht der geringste Grund die Festsetzung auch auf diesen Teil des Grundstückes anzuwenden.

3. Festsetzung einer „abweichende Bauweise, einseitige Grenzbebauung zulässig“, Planzeichen „a“, für die westliche Grundstücksgrenze.

**Begründung:**

Die vorhandene alte Bebauung zeigt dass die Möglichkeit der Grenzbebauung an dieser Stelle seit Generationen besteht und darüber hin aus Grenzbebauung für den Ortskern Ostbevern, wie der weitere Verlauf der Hauptstraße zeigt, geradezu typisch ist; zudem ermöglicht sie verdichtetes Bauen, das dem urbanen Charakter des Ortskerns förderlich ist.

Sollten zur Umsetzung der o.g. Ziele Fragen bleiben, sind wir gern zu weiteren Gesprächen bereit.

**Abwägung:**

1. Öffentlich rechtliche Erschließung  
Wie bereits in einem persönlichen Gespräch mit dem Einwender abgestimmt, soll die bislang im Bebauungsplan festgesetzte 3 m breite Fuß- und Radwegfläche in eine öffentliche Verkehrsfläche umgewandelt und nach Norden auf insgesamt 6 m verbreitert werden. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes ist Erschließung durch vertragliche Regelungen zwischen dem Einwender und der Gemeinde abzuwickeln.

Der Anregung wird nachgekommen.

2. Altlastenverdachtsfläche  
Die Darstellung der Altlastenverdachtsfläche erfolgt aufgrund der Festsetzungen im Altlastenkataster des Kreises Warendorf, Untere Bodenschutzbehörde. Änderungen hierzu dürfen nur nach Abstimmung mit dem Kreis Warendorf getätigt werden. Der Einwender wird bis zur Offenlegung die Angelegenheit mit dem Kreis Warendorf klären.

Der Anregung wird somit erstmal nicht nachgekommen.

3. Abweichende Bauweise  
Der Bebauungsplan Nr. 18 „Am Rathaus“ legt derzeit für das MK-Gebiet keine Bauweise fest. Demzufolge steht einer Grenzbebauung auf der westlichen Grundstücksgrenze planungsrechtlich nichts im Wege.

Da für den Einwender keine Einschränkungen hinsichtlich einer möglichen Grenzbebauung vorliegen, wird der Anregung nicht gefolgt.