

Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 27.01.2005 und des Rates am 17.03.2005 zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wischhaus“ (Vorlage Nr. 2005/001 A) über die Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Einwender: Eugen Nardmann und Margret Dieckmann-Nardmann, Wieskesholde 3, 48346 Ostbevern

Stellungnahme vom: 13.01.2005

Anregungen:

Als unmittelbar betroffene Nachbarn des Grundstücks Lepper (Wischhausstraße 25) möchten wir zur geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 wie folgt Stellung nehmen:

Änderungspunkt 1:

Es ist die Rede davon die 10,0 m breite Fläche zur Anpflanzung landschaftstypischer Gewächse auf den Parzellen 114, 185, 295 und 296 aufzuheben. Die Gründe für dieses Vorhaben sind einzusehen, da ein „Geruchs- und Emissionsschutz wegen der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. der Viehhaltung auf dem Grundstück Nr. 25 weitestgehend weggefallen ist.

Nicht nachvollziehbar für uns ist aber die Benennung der Parzellen 114, 185, 295 und 296 bei gleichzeitiger Nichterwähnung unseres Grundstücks (Wieskesholde Nr. 3). De facto wurde auf den Parzellen 185 und 296 niemals ein bepflanzter Grünstreifen errichtet und schon gar nicht auf einer Breite von 10 m. Demgegenüber hat man seinerzeit eine 10 m breite Fläche lediglich auf Spielplatzseite und – mit unserer Missbilligung – auf unserem Grundstück angelegt.

Wäre es nicht akzeptabler gewesen, auf beiden Seiten des bestehenden Grenzzauns einen jeweils 5 m breiten Anpflanzungsstreifen zu errichten und soll die bestehende Anpflanzungsfläche mit einer Breite von 10 m auf unserem Grundstück erhalten bleiben?

Über diesen für uns unklaren Tatbestand hätten wir gern von Ihnen Auskunft.

Änderungspunkt 2:

Für den Fall, dass es zur Aufhebung der Pflanzzone kommt, möchten wir uns eindringlich gegen eine Grenzbebauung aussprechen. Zudem hätten wir gern die Bestätigung, dass lediglich **ein** Wohnhaus erbaut wird, und zwar, wie uns bisher von Fam. Lepper und auf dem Bauamt mündlich versichert wurde, nicht hinter unserem Garten, sondern hinter dem angrenzenden Spielplatz. Des Weiteren sollte bei der etwaigen Änderung des Bebauungsplans ausgeschlossen werden, dass eine Zufahrt auf das Grundstück Nr. 25 über den

Fuß-/Radweg „Zum Holtkamp“ ermöglicht wird (in einem Gespräch mit Fam. Lepper wurde derartiges in Erwägung gezogen).

Wir bitten darum, dass in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses unseren Fragen und Einwänden Rechnung getragen wird und wir in Kenntnis gesetzt werden.

Abwägung:

Die Benennung der Parzellen beruhte auf einem alten Kataster. Die neuen Parzellen 185, 1349, 1348, 295 und 296 werden korrigiert.

Die Fläche zur Anpflanzung auf den genannten Flurstücken wird im Rahmen dieser Änderung aus dem Bebauungsplan entfernt. Somit ist der Hinweis nicht mehr aktuell.

Der Hinweis auf unerwünschte Grenzbebauung wird insofern beantwortet, als diese nicht möglich ist. Es ist eine offene Bauweise festgesetzt, die ohnehin den notwendigen Mindestabstand nach Landesbauordnung erfordert.

Der Anregung, im Änderungsbereich nur ein Wohnhaus zuzulassen, kann nicht gefolgt werden. Solange die grundsätzlichen Vorgaben von Art und Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,3) eingehalten werden, entspricht es dem Gleichbehandlungsgebot für eine Verdichtung, wie im Umkreis planungsrechtlich zugelassen.

Die Anregung, eine Zufahrt über den Fuß- und Radweg für das rückwärtige Grundstück 296 zu unterbinden, erübrigt sich, da der Fuß- und Radweg ohnehin nicht für die Erschließung mit Pkw zugelassen ist. Eine entsprechende Festsetzung sieht bereits der Bebauungsplan durch die Zweckbestimmung „*besondere Verkehrsfläche Fußweg*“ vor.

Eine Ausnahme hierzu stellt das Anwesen Zum Holtkamp 1 dar, da dieses Grundstück bereits vor der Bebauungsplanung bebaut war und eine anderweitige Erschließung nicht möglich gewesen ist.