

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0139/2021

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|---|----------------|---------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt | 08.06.2021 | Vorberatung |

**Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 hier:
 Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der
 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
 eingegangene Stellungnahme des evangelischen Verwaltungsamtes des
 Kirchenkreises Lennep vom 25.04.2019**

Beschlussentwurf:

Es wird beschlossen, den Anregungen des evangelischen Verwaltungsamtes des Kirchenkreises Lennep teilweise zu folgen, indem die zukünftige Erschließung über das Plangebiet sichergestellt wird.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nein | <input checked="" type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Kosten € | Produkt | Haushaltsjahr |
| Vorgesehen im | <input type="checkbox"/> Ergebnisplan | <input type="checkbox"/> Finanzplan |
| Haushaltsmittel | <input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung | <input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung |

Erläuterung:

Das evangelische Verwaltungsamt des Kirchenkreises Lennep erläutert in seiner Stellungnahme, dass sich sowohl das als Kirchraum genutzte Paul-Gerhard-Haus als auch das ehemalige Pfarrhaus, in dem sich ein eingruppiger Kindergarten befindet, im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden. Durch die Umsetzung der aktuellen Planung wird die Gefahr gesehen, dass die Zuwegung des Grundstückes an die L81 bei späteren Veränderungen des Gemeindeshauses oder des Kindergartens auf dem Prüfstand steht und ein Ausbau ggf. nicht genehmigt wird. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, die zukünftige Erschließung des Kirchengrundstücks über eine (zunächst zusätzliche) Zufahrt von Seiten des Neubaugebietes sicher zu stellen.

Das zukünftige Wohngebiet Karthausen wird über eine Anschlussstelle an der L81 erschlossen. Zur Verbesserung der verkehrstechnischen Situation im Bereich der L81 sowie zur Verbesserung und Sicherung der Zufahrtssituation der Ev.-luth. Kirchengemeinde wird die bisherige direkte Zufahrt des Kirchengrundstücks zur L81 abgebunden und die zukünftige Erschließung in das Plangebiet verlegt. Im Rahmen der inneren Erschließung

wird ein Stichweg, als öffentliche Verkehrsfläche abgehend von der Haupterschließungsstraße (Planstraße A), vorgesehen. Durch die angepasste Zufahrtsituation wird der Anregung des evangelischen Verwaltungsamtes des Kirchenkreises Lennep entsprochen und die zukünftige Erschließung des Standortes der Ev.-luth. Kirchengemeinde über das Plangebiet sichergestellt.

In einem weiteren Punkt weist das evangelische Verwaltungsamt des Kirchenkreises Lennep darauf hin, dass die in der aktuellen Planung gezogenen Baugrenzen Bestandsgebäude nicht beinhalten und die Baugrenzen dahingehend verändert werden sollten, dass zumindest aktuelle Gebäude im Baubereich liegen. Wie der Planzeichnung zum Bebauungsplanentwurf zu entnehmen, befindet sich der Kindergarten vollständig innerhalb der Baugrenzen. Die in Teilen außerhalb des Baufensters befindliche Gartenhütte im nördlichen Teil des Grundstücksbereiches ist als Nebenanlage zu bewerten und wie die westliche Garage des Paul-Gerhard-Hauses auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Erschließung des Plangebiets wurden die erforderlichen freizuhaltenden Sichtfelder ermittelt und im Bebauungsplan dargestellt. Die Sichtfelder (hier im Bereich der Einmündung zur L81 im Nordwesten des Plangebietes) sind auf Dauer von baulichen Anlagen (z.B. Einfriedungen, Mülltonnenstellplätze o.ä.) und Aufwuchs über 0,70 m Höhe über Gelände freizuhalten. Lediglich die Anpassung an das freizuhaltende Sichtfeld ergibt im südwestlichen Grundstücksbereich eine marginale Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch das bestehende Paul-Gerhard-Haus. Dieses besitzt im betreffenden Bereich Bestandschutz. Da die Erweiterung des Baufensters im Westen nicht möglich ist, wird die Baugrenze im Süden angepasst und erweitert.

Anlage:

Stellungnahme des evangelischen Verwaltungsamtes des Kirchenkreises Lennep vom
25.04.2019