

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0442/2013

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr	28.02.2013	Vorberatung
Rat der Stadt		Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 104a; Wohngebiet südlich der Wasserturmstraße
Bericht über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3(1) bzw. 4 (1) BauGB, Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 12.06.2012 eingegangene Anregung, bezeichnet als S 1**

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt der in der als S1 bezeichneten Stellungnahme formulierten Anregung teilweise zu folgen.

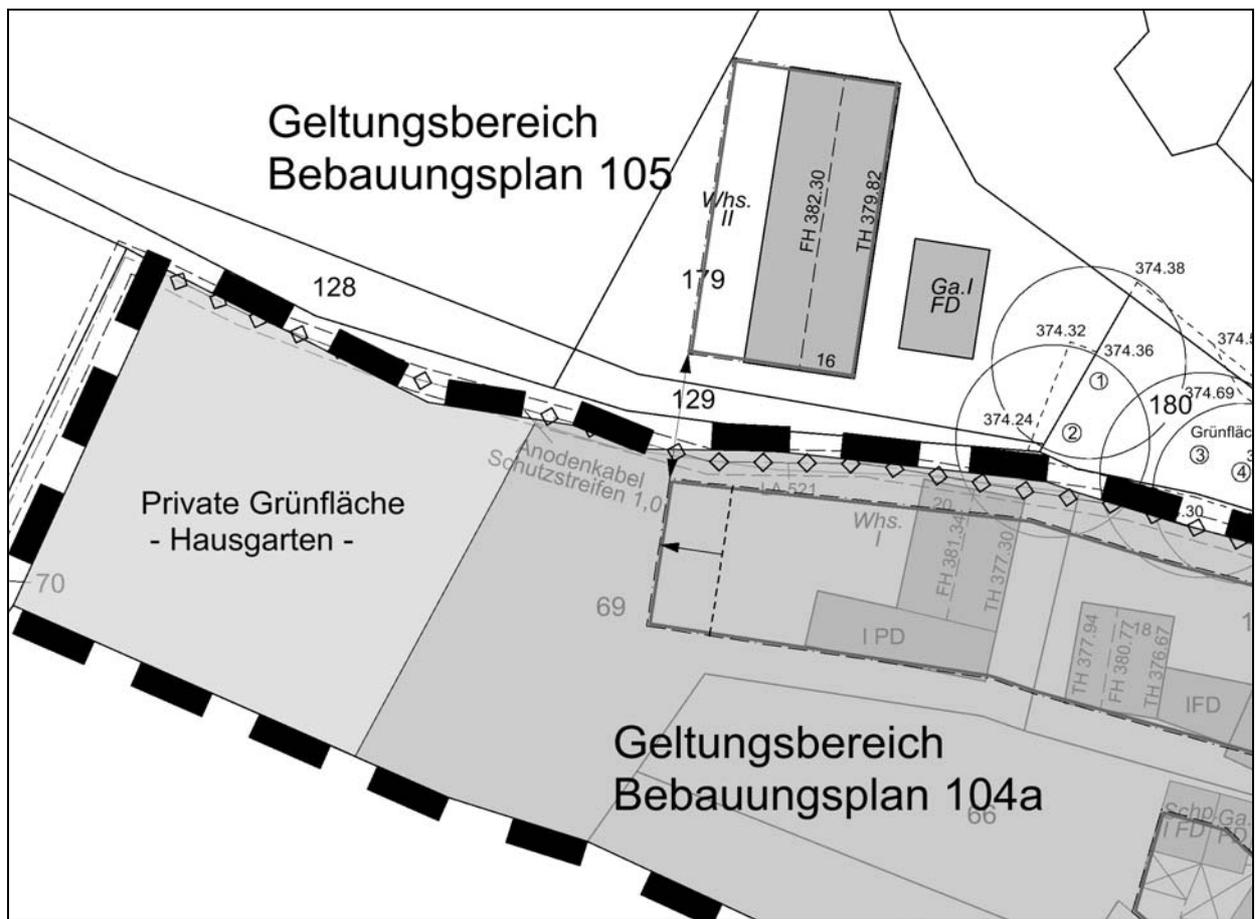
Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input 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:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 22.06.2012 bis einschließlich dem 23.07.2012 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden mit Schreiben vom 01.06.2012 um Ihre Äußerung bis zum 06.07.2012 gebeten. Über die eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen wird hier und den folgenden vier Tagesordnungspunkten beraten und entschieden.

In der als S1 bezeichneten und als Anlage beigefügten Stellungnahme wird angeregt „das Gartenland in Bauland zu ändern. Aktuell, also ohne Planaufstellung, würde die planungsrechtliche Situation auf den Flächen westlich des Wohnhauses des Stellungnehmenden (auf Flurstück 69) als Außenbereich einzustufen sein. Im Bebauungsplanvorentwurf war, um angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen, das Baufenster bis zur Bauflucht des nördlich gelegenen Wohnhauses verlängert worden.



Die gewünschte Umwandlung der privaten Grünfläche in Bauland würde, was städtebaulich an dieser Stelle nicht erwünscht ist, die Wohnbebauung in den Außenbereich hinein entwickeln. Zudem würden gegebenenfalls Immissionskonflikte mit der nordwestlich des Grundstückes geplanten BMX- Fläche entstehen.

Auch ist für das Grundstück zurzeit noch eine Baulast zugunsten des Grundstückes Wasserturmstraße 18 eingetragen. Inhalt der Baulast ist „die Freihaltung eines größeren Bereiches von jeglicher Bebauung für eine Verrieselungsanlage, die Verrieselungstrüngen der Entwässerungsanlage nebst Verteilerschacht, Sickerschacht und Belüftungsrohren.“ Da diese Verrieselungsanlage jedoch nie genutzt bzw. gebaut wurde, auch nicht benötigt wird und der Einwender zugleich Eigentümer des Grundstückes Wasserturmstraße 18 ist, stellt dies kein unüberwindbares Hindernis dar.

Eine Verschiebung der im Bebauungsplanvorentwurf festgesetzten Baugrenze Richtung Westen (siehe Kartenausschnitt) würde jedoch die gewünschte Errichtung eines Einfamilienhauses ermöglichen und - in Verbindung mit der westlichen Baugrenze des südlich im Bebauungsplan Nr. 105 gelegenen Wohnhauses – die Entstehung einer einheitlichen Bauflucht ermöglichen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der Anregung teilweise zu folgen.

Federführendes Dezernat:	Beteiligtes Dezernat:	Der Bürgermeister
Dez. III		BM

Anlage: Stellungnahme S1