

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änd. des Bebauungsplans 110

Nr.	Absender / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Frau Käthe Kleifges, Gartenstraße 83, 5180 Eschweiler – Schreiben vom 08.12.1988		
	<p>Frau Kleifges wendet sich gegen den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 110. Durch die im Entwurf festgesetzte Straßenverbreiterung müsste die Hecke auf ihrem Grundstück wegfallen, die vorhandene Zufahrt zu ihrem Grundstück zurückverlegt und das Tor versetzt werden. Ihr nicht sehr breites Grundstück würde noch schmaler werden. Sie bittet daher, nach anderen Lösungsmöglichkeiten zu suchen.</p>	<p>Der überarbeitete Entwurf sieht in diesem Bereich keinen Eingriff mehr in das private Grundstück vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
2	Heinz Hubert Kleifges, Gartenstraße 83, 52449 Eschweiler - Niederschrift vom 12.09.2014		
	<p>Herr Kleifges erläutert, dass sein Grundstück derzeit ausreichend erschlossen ist. Er ist nicht bereit, nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplans 110 Teile seines Grundstücks für darin festgesetzte Erschließungsflächen zur Verfügung zu stellen. Da die geplante Änderung keine Verbesserung darstellt, möchte er sich nicht an den Ausbaurkosten beteiligen. Vielmehr wird durch die geplante Änderung eine Verdichtung des Bebauungsgrades herbeigeführt, die sich für ihn negativ darstellt und für ihn einen wirtschaftlichen Nachteil darstellt.</p>	<p>Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 110 festgesetzte innere Erschließung des Plangebietes hat eine Breite von 7,75 m und nimmt (ausschließlich der Fuß- und Radwege) eine Fläche von ca. 965 m² ein. Die östlich und westlich der Planstraße gelegenen durch Baugrenzen bestimmten Baufenster haben eine Tiefe von <u>15 - 18 m</u>. Der Bebauungsplan 110 setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit einer offenen, maximal II-geschossigen Bauweise fest. Neben der Geschossigkeit wird im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 bestimmt.</p> <p>Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes 110 im Oktober 1981 wurden im Bereich des Wynandsgässchens im Vorgriff auf eine baldige Erschließung des Gebietes einige Grundstücke bebaut. Es war jedoch bis heute nicht möglich, alle für den Bau der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche notwendigen Flächen zu erwerben und das Plangebiet zu erschließen.</p> <p>Um einerseits eine Erschließung des Plangebietes grundsätzlich zu ermöglichen und andererseits die Herstellungskosten zu verringern, wurde <u>die Verkehrsfläche um ca. 125 m² reduziert</u>. Sie liegt weiterhin auf dem vorhandenen Wirtschaftsweg. Der städtische Weg wird ausschließlich zu Lasten einiger westlich angrenzender Grundstücke erweitert. Die Eigentümer dieser</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>