

Anlage 1 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 30.11.2006 und des Rates am 19.12.2006 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 34. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“ (Vorlage 2006/108/1)

Einwender: A

Stellungnahme vom: 26.11.2006

Anregung:

Wie in Ihrem Schreiben mitgeteilt, wurde die angesprochene Änderung bereits in der Sitzung vom 31.10.06 beschlossen. Um so mehr erstaunt mich, dass mit Schreiben vom 06.11.06 von einer Beteiligung der Bürger gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB die Rede ist. Eine Beteiligung sehe ich mehr im Vorfeld eines Beschlusses.

Wie bereits telefonisch mit Ihnen besprochen, handelt es sich um die bereits seit 2005 genutzten 25 Außensitzplätze für die es bisher keine Genehmigung gab. Auch hier bin ich ein wenig verwundert, da ich bereits im Frühjahr 2006 die Verwaltung auf die Nutzung eines Biergartens angesprochen habe. Meine Bedenken bezüglich des Standortes (hinter dem Café an unser Grundstück angrenzend) habe ich deutlich geäußert. Einer Nutzung dieser Fläche als Biergarten oder Gartencafé stimme ich in keiner Weise zu, da keinerlei Sicht- und Geräuschschutz zu unserem Grundstück und unserer Terrasse und Balkon besteht.

Darüber hinaus wurde in der Vergangenheit auch die Freifläche unseres Nachbargrundstücks von den Betreibern des Café zur Pferdehaltung genutzt. Diese Nutzung wurde zwischenzeitlich aufgegeben.

Erstaunlich ist aus meiner Sicht, dass Aktivitäten zunächst aufgesetzt werden und die Genehmigungen nachträglich eingeholt werden.

Ich erwarte Ihre schriftliche Stellungnahme bezüglich der weiteren Planung und Nutzung der Freifläche.

Abwägung:

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in der Sitzung am 31.10.06 beschlossen, eine Bebauungsplanänderung durchzuführen. Erst nach Fassung dieses Aufstellungsbeschlusses als Auftrag zur Einleitung des Änderungsverfahrens erfolgt die Beteiligung der betroffenen Bürger und Behörden.

Es ist richtig, dass bislang für die Außensitzplätze keine bauaufsichtliche Genehmigung vorliegt. Der im Frühjahr 2006 eingereichte Bauantrag mit Anordnung der Außensitzplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen dem Café und dem Heimathaus ist nach Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde aufgrund der mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ verbundenen Voraussetzung der „Gebietsversorgung“ als nicht genehmigungsfähig beurteilt worden. Da sich das Er-

gebnis der planungsrechtlichen Prüfung erst im laufenden Baugenehmigungsverfahren ergeben hat, erfolgt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit nach der Bauantragsstellung.

Hinsichtlich des angesprochenen Nachbarschutzes ist in die textliche Festsetzung des Änderungsplanes eine Bestimmung eingeflossen, wonach bei einer Erweiterung des Gastronomiebetriebes die Belange des Immissionsschutzes für die angrenzende Wohnbebauung zu beachten sind. Zur eindeutigen Festschreibung des Nachbarschutzes wird der ursprünglich auf das gesamte Flurstück bezogene Geltungsbereich des Änderungsplanes auf die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich des Cafés begrenzt. Eine Inanspruchnahme des rückwärtigen Grundstücksstreifens zwischen dem Café und der Nachbarbebauung am Ostesch ist damit grundsätzlich nicht möglich.