

**Bebauungsplan Nr. 109 – Waubacher Weg -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Siehe Sitzungsvorlage 0048/1		
<u>Antrag:</u>	<p>Unter Bezugnahme auf den beabsichtigten Grundstückserwerb im Baugebiet „Waubacher Weg“ möchten wir gerne die Größe des Baufensters im Zusammenhang mit der 35m-Abstandsfläche zum Waldrand aufgreifen. Bei der Umsetzung des bislang von uns geplanten Hauses würden sich wegen des derzeitigen Baufensters Einschränkungen ergeben, so dass wir um Abänderung der bisherigen Planung bitten.</p> <p>Konkret möchten wir Ihnen vorschlagen, folgende Ideen zu prüfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Herabsetzung der 35m-Abstandslinie zum Waldrand auf 25-30m. Nach Aussage des Forstamtes Eschweiler gibt es mittlerweile keine starre Bestimmung mehr zur 35m-Regelung. Hier sind geringe Abstandsflächen durchaus zulässig.</li> <li>2. Falls diese Regelung nicht greifen kann, wäre es wünschenswert das Baufenster so abzuändern, wie auf beiliegender Skizze eingezeichnet.</li> </ol> <p>Es geht uns nicht darum, das Grundstück mit einer übermäßig großen „Villa“ zu bebauen oder näher an den Waldrand zu platzieren, sondern lediglich darum, das von uns geplante Haus auf dem Grundstück zu realisieren.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.		
<u>Begründung:</u>	<p>Mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW wurde die Thematik im Vorfeld vor Ort diskutiert. Obwohl sich zunächst andeutete, dass der Abstand auf 30 m reduziert werden könnte, teilte der Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 30.10.2009 mit, dass der Abstand von 35 m zwischen dem Waldrand und der geplanten Wohnbebauung aufgrund der Hauptwindrichtung und des stark ansteigenden Geländes nicht unterschritten werden sollte. Da es sich um haftungsrechtliche Aspekte handelt, sollte der Hinweis des Landesbetriebes unbedingt beachtet werden.</p> <p>Der Bauherr hat die Möglichkeit, seine Garage bzw. einen Abstellraum innerhalb des 35 m Abstandes zu errichten, da diese auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden dürfen.</p> <p>Die unter 2. angesprochene Skizze stellt ebenfalls eine nicht zulässige Planung dar, da sich diese innerhalb des 35 m Radius befinden würde.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Bau- und Umweltausschuss			
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			