600.51, *11.09.18, Brakensiek / Gehlen*

Anlage zu TOP: Anfragen Bezirksvertretung Heepen am 13.09.2018

Mitteilung des Bauamtes

Sitzung BV-Heepen öffentlich am *13.09.2018*

Bauvorhaben: **Ziemannsweg 6 (Ziemannsweg 8)**
Anfrage der Partei: DIE LINKE

Text der Anfrage:

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans III/Br 1 und der anstehenden Bebauung vom Ziemannsweg 6 ergeben sich Fragen:

Frage:

Wurden alle direkten Nachbarn von dem Baugrundstück Ziemannsweg 6 über die Bebauung informiert, angehört und die Belange entsprechend berücksichtigt (gemäß § 33 BauGB)?

Antwort der Verwaltung:

Die eingereichten Bauanträge entsprechen dem positiven Vorbescheid AZ: 17-03047 vom 23.02.2018 und somit dem Planungsrecht des rechtskräftigen Bebauungsplan III/Br 1 und werden gemäß § 30 BauGB behandelt. Eine Nachbarbeteiligung ist daher nach BauO NRW nicht vorgesehen.

Zusatzfragen:

1.) Was hat bzw. was wird die Baubehörde veranlassen, um eine ver- und entsorgungsgerechte, verkehrsgerechte und zeitgerechte Erschließung für das gesamte Gebiet des Bebauungsplans zu gewährleisten?

Antwort der Verwaltung:

Das Gebiet ist bereits erschlossen (siehe rechtskräftiger Bebauungsplan III/Br 1). Die Erschließung des Gebäudes „Ziemannsweg 8“ ist per Grundbucheintrag gesichert (Änderungen oder Anpassungen sind privatrechtlich zu regeln).

2.) Warum besteht ein scheinbar hoher Zeitdruck bei der Bebauung von Ziemannsweg 6, so dass öffentliche Maßnahmen privatrechtliche Unsicherheiten in Kauf nehmen und beispielsweise eine Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 BauGB nicht in Betracht gezogen werden?

Antwort der Verwaltung:

Es besteht kein „hoher Zeitdruck“. Zurückstellungen von Baugesuchen sind zwischenzeitlich durchgeführt worden (Bauvoranfrage AZ: 17-02416, Zurückstellung am 26.10.2017, danach Zurücknahme am 14.05.2018 + AZ: 17-03047, Zurückstellung am 14.12.2017, danach Umplanung am 07.11.2017, danach Erteilung des positiven Vorbescheids am 23.02.2018).
Die Bebauung des Grundstücks war mehrfach Thema in der BV Heepen, wo am 25.01.2018 die Freigabe zur Erteilung des positiven Vorbescheids parallel zum laufenden Bebauungsplanänderungsverfahrens erteilt wurde.
Das Vorhaben wurde in folgenden Sitzungen behandelt:
14.09.2017 (Pkt. 20), 12.10.2017 (Pkt. 19), 30.11.2017 (Pkt. 20), 25.01.2018 (Pkt. 20)