

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Reppinghausen“ gem. § 13 BauGB;

Ergebnis der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Abwägung	Beschluss
B 1	Anwohner	18.04.2011	Der Abstand zwischen der unteren Baugrenze und dem Bürgersteig ist zu gering und sollte 4,0 m zurückgesetzt werden um ein einheitliches Gesamtbild zu schaffen. Bei der Planung verbleibt zu wenig Parkraum auf dem Grundstück. Die Parkraumbelastung in der Straße würde ggf. zu hoch werden.	Die gestaffelte Anordnung der überbaubaren Fläche fügt sich in das Gesamtbild ein, ist städtebaulich sinnvoll und entspricht der Nachbarschaftsbebauung. Vor dem Gebäude ist ausreichend Fläche für die nachzuweisenden Stellplätze vorhanden.	Den Anregungen wird im weiteren Planungsverfahren nicht entsprochen. Die Planung wird in bisheriger Form fortgeführt.
B 2	Anwohner	19.04.2011	Eine Zustimmung zur Planung wird nur erteilt, wenn keine zusätzliche Beparkung auf der Straße sichergestellt ist. Auf Grund des steilen Abschnittes gefährden im Winter die parkenden Autos den Verkehr. Die Gemeinde soll Sorge tragen, dass genügend Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden sind.	Es handelt sich um eine reine Anliegerstraße, die zudem als Sackgasse ausgebildet ist. Das sich dort auch ruhender Verkehr im Straßenraum etabliert ist bei derartigen Straßen üblich und auch nicht schädlich. Dennoch sind nach der Landesbauordnung ausreichende Stellplätze auf dem eigenen Grundstück vorzuhalten. In Abhängigkeit zur Anzahl der Wohneinheiten steigt auch die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze. Hierdurch ist dem angesprochenen Sachverhalt in ausreichender Form Rechnung getragen. Hinsichtlich der winterlichen Verhältnisse ist anzumerken, dass die Gemeinde über einen gut funktionierenden Winterdienst verfügt und die dortige Gemeindestraße im Verhältnis zu anderen topografisch schwierigeren Verkehrswegen eher unauffällig war. Deswegen werden dort auch keine gravierenden Probleme erwartet.	Den Anregungen wird im weiteren Planungsverfahren nicht entsprochen. Die Planung wird in bisheriger Form fortgeführt.

B 3	Anwohner	20.04.2011	Die überbaubare Fläche sollte 4,0 m Richtung Norden verschoben werden, damit die tatsächliche Bebauung berücksichtigt wird. Bei dem zu erwartenden Stellplatzbedarf wird die Fläche vor dem Haus vollkommen versiegelt und die Aussicht genommen. Die Grund- und Geschossflächenzahl wird als zu hoch angesehen, da 400m² bzw. 800 m² bebaut werden könnten. Eine Verkleinerung dieser würde verhindern, dass bei voller Ausnutzung der Grund- und Geschossflächenzahl, ein Gebäude mit 7-8 Wohneinheiten entsteht. Es wird eine höhere Ausnutzung des Grundstücks im Vergleich zu den östlich liegenden, ermöglicht. Da die gleiche Bebauung auch auf dem anderen, noch freien Grundstück möglich ist, wird aufgrund der hohen Beeinträchtigung beantragt, die Grundstücke so aufzuteilen, dass nur ein Gebäude errichtet werden kann. Etwaige Einsparungen bei den Ausschachtungskosten werden nicht gesehen.	Die jetzt gewählte Staffelfung der überbaubaren Grundstücksfläche entspricht den festgesetzten Baugrenzen im weiteren Verlauf der Straße. Somit fügt sich die gewählte Ausweisung in die Abfolge der weiteren Bebauung ein. Im östlichen Teil des Änderungsgrundstückes vergrößert sich der Abstand zur Straße sogar, was der Intension des Antragstellers entspricht. Auch die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche wurde in Fortsetzung der benachbarten Baugrenzen so gewählt, dass sich der benachbarte Bereich bestens in die nördlich der Straße gelegene Bauzeile einfügt. Hinsichtlich der angesprochenen eventuell entstehenden Probleme bei der Abwicklung des ruhenden Verkehrs wird auf die Abwägung zu B 2 verwiesen. Bezüglich der Versiegelung des Grundstücks gilt die Ausnutzbarkeit gemäß den Vorgaben der Baunutzungsverordnung. Zudem ist in den unverändert geltenden textlichen Festsetzungen festgelegt, dass die Vorgärten gärtnerisch anzulegen sind. Es wurde aus Gründen der Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer ausdrücklich darauf verzichtet, Art und Maß der baulichen Nutzung zu verändern. Es gelten die Bestimmungen des Ursprungsplanes, die das städtebauliche Erscheinungsbild des Straßenzuges geprägt haben. Eine Schließung aller Baulücken im Verlauf dieser Gemeindestraße in Form einer Innenverdichtung ist städtebaulich gewollt. In diesem Zusammenhang ist aber nicht angestrebt weitere Bebauungen in Richtung der B 256 zu ermöglichen. Dieses aus Gründen des Immissionsschutzes, weil sich dort täglich nahezu 14.000 Fahrzeuge bewegen. Auch dieses ist ein Grund dafür, die überbaubare Fläche in Abfolge der Bebauung entlang der Straße „In der Delle“ anzuordnen. Die angesprochenen Einsparungen bei der Ausschachtung des zu errichtenden Gebäudes wurden bei der Aufstellung der Änderungsplanung nicht thematisiert und sind auch nicht relevant. Maßgeblich ist ausschließlich die Tatsache, dass das Antragsgrundstück mit den heutigen überbaubaren Grundstücksflächen nicht sinnvoll und schon gar nicht städtebaulich erstrebenswert bebaubar ist.	Den Anregungen wird im weiteren Planungsverfahren nicht entsprochen. Die Planung wird in bisheriger Form fortgeführt.
-----	----------	------------	--	---	--