

Anlage

A	Bebauungsplan Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ <ul style="list-style-type: none">• Auswertung der Beteiligungsverfahren
----------	--

Auswertung der Offenlegung gemäß § 3(2) BauGB

**Die Offenlegung erfolgte vom 23.07.2010 bis einschließlich 23.08.2010.
Eine Stellungnahme ist eingegangen.**

Stellungnahme

Anlieger Dahlienweg 12
Schreiben vom 10.08.2010

Bei der Planung der zukünftigen Geh- und Fahrwege für die Hinterbebauung bitten wir folgende Aspekte zu berücksichtigen.

Das Doppelhaus Dahlienweg 10 und 12 ist bereits von der östlichen Seite durch den Dahlienweg und von der südlichen Seite durch den Nelkenweg durch Straßenflächen / Verkehr eingeschlossen.

Auf dem Nelkenweg wurde zudem für den Busverkehr die Fahrbahn bis auf 30 cm an die Grundstücksgrenze hin heranverlegt.

Eine weitere Straße entlang der Flurstücke 317 und 316 stellt aus unserer Sicht eine schwer hinzunehmende Belastung dar.

Zudem hat es sich gezeigt, dass in diesem, bisher schon durch die Nachbarn Nelkenweg 46 und 48 als Zufahrt gemeinsam genutzten Bereich der Straßenverkehr auf dem Nelkenweg schlecht einsehbar ist, wenn auf der zum Nelkenweg hin gelegenen Einfahrt für das Haus Dahlienweg 12 ein KFZ parkt.

Deshalb möchten wir anregen, wegen des schon vorhandenen Straßenausbaus Nelkenweg bis fast an die Grundstücksgrenzen heran für die erforderlichen Zufahrten eigene Sichtdreiecke vorzusehen und in diesen Bereichen den Verkehrsfluss auf dem Nelkenweg so zu beeinflussen, dass dort keine wesentlichen Geschwindigkeitsüberschreitungen mehr möglich sind.

Eine gemeinsame Zufahrt für die gesamte Hinterbebauung ließe sich entlang des Grundstücks 282 realisieren. Dort gibt es auch einen schon immer vorhandenen Gehweg als Verbindung zum Veilchenweg.

Ein „Fahrbahnkissen“ zur Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Nelkenweg ist dort in der Nähe auch schon vorhanden.

Wir hoffen mit diesen „vor Ort Informationen“ die weitere Detailplanung unterstützen zu können. Ein erfahrener Planer/in kann hier bestimmt den zukünftigen Anliegern bei der Findung einer guten Lösung behilflich sein.

Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung

Die entlang des westlichen Grundstücks der Flurstücke 317 und 316 vorhandene Zufahrt zu den rückwärtig gelegenen Garagen auf dem Flurstück 1363 wird auch bei einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen nicht den Charakter einer Straße bekommen. Vielmehr handelt es sich, wie jetzt auch schon, um eine rein private Grundstückszufahrt für ein Vorhaben. Eine Zufahrt dieser rückwärtigen Grundstücksflächen entlang der östlichen Grundstücksgrenze bündelt zudem die Zufahrten, da die vorhandene Grenzgarage vom Wohngebäude Dahlienweg 12 an dieser Stelle vom Nelkenweg angefahren wird. Die Tiefe der vorhandenen Vorfahrt / Aufstellfläche der vorhandenen Garage beträgt lt. Katasterplan ca. 4,00 m. Nach Garagenverordnung sind 3,00 m ausreichend, aber es gibt nur wenige Fahrzeuge die mit 3,00 m Aufstellfläche auskommen. Ein vollwertiger Stellplatz, wie er üblicherweise vor Garagen entsteht, wenn diese mindestens 5,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt stehen, ist hier nicht vorhanden. Da an dieser Stelle entlang des Nelkenweges nur ein sog. Schrammbord von ca. 30 cm vorhanden ist, erfordert das Herunterfahren von dem Flurstück 1363 sicherlich erhöhte Aufmerksamkeit, aber Situationen wie diese kommen im Straßenverkehr häufig genug vor und führen bei der gebotenen Vorsicht nicht zwangsläufig zu Unfällen.

Eine Bündelung der Erschließung für die im Bebauungsplan ermöglichte Hinterbebauung über das Flurstück 282 würde dazu führen, dass ein Grundstückseigentümer Flächen für andere Eigentümer bereitstellen muss. Da für eine Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücksflächen nur einige wenige Grundstücke überhaupt in Frage kommen setzt der Bebauungsplan bewusst

keine zentrale Erschließung fest, sondern stellt die Entscheidung über die Erschließung in das Ermessen des jeweiligen Eigentümers.

Nachbarliche Belange werden durch diese Planungskonzeption nicht berührt.

Die angesprochenen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Nelkenweg können im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nicht abgearbeitet werden, da sie als sogenannte verkehrslenkende Maßnahmen in die Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde fallen.

Im Ergebnis wird die Planung in Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Erschließungslösung als angemessen und vertretbar bewertet. Die Stellungnahme ist zurückzuweisen.

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(3)BauGB

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. I/S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ wurde am 24.12.2009 öffentlich bekanntgemacht. Es bestand in der Zeit vom 28.12.2009 bis einschließlich 28.01.2010 Gelegenheit sich über die wesentlichen Auswirkungen der Planung durch Einsicht in die entsprechenden Unterlagen zu unterrichten.

Es sind keine Äußerungen bei der Verwaltung eingegangen.

Änderungsvorschläge der Verwaltung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.02.2010 bis 26.03.2010. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit erforderlich eingearbeitet.

Hieraus haben sich keine verbliebenen planerischen Konflikte oder andere, in der Abwägung gegebenenfalls noch problematische Fragestellungen ergeben.