

ANLAGE 4.1

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
1.	Bürger 1, Stellungnahme vom 03.08.2017: Ich möchte einfach ein paar Gedanken schreiben, die mir bei dem heutigen Zeitungsartikel kommen. Ich bin im Schornreuteweg aufgewachsen. Wir haben damals noch auf der Straße gespielt, dass das heute nicht mehr geht, ist mir schon klar. Der Schornreuteweg wird als Abkürzungsstrecke genutzt, weil in der Wangener Str. die Ampel ist. Im Bereich der neuen Bebauung ist kaum in die Wangener Str. zu kommen. Wenn die Bebauung so kommt, ist das Verkehrschaos da. Man sollte daran denken, vielleicht mit einer neuen Ampelanlage gegenüber dem Autohaus Knoblauch. Der Molldietetunnel wäre natürlich eine Straße, die wir alle dringend brauchen. Denn wenn die Wangener Straße zu ist, fahren wir (ich wohne im Kalten Knebel) über den Berg.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Verkehrsbelastung der Wangener Straße ist bekannt. Die durch das Vorhaben induzierte zusätzliche Verkehrsmenge erfordert es nicht zusätzliche verkehrliche Regelungsmaßnahmen an der Kreuzung Schornreuteweg/Wangener Straße (B32) zu ergreifen. Grob überschlägig lässt sich die zusätzliche Verkehrsbelastung des Kreuzungspunktes so darstellen: Die Tiefgarage mit Ein-/Ausfahrt Schornreuteweg hat 48 Stellplätze aufzuweisen. Jeder Stellplatz induziert 4,0 Fahrbewegungen am Tag. Der Einfachheit wegen, gehen wir daher von 200 Bewegungen am Tag aus. Von diesen 200 Bewegungen stellen 50% eine Ausfahrt aus der Tiefgarage dar, die dann ggf. weiter über den Kreuzungspunkt Schornreuteweg/Wangener Straße führt, d.h. 100 Fahrzeuge kreuzen jeden Tag zusätzlich die Kreuzung. Diese Anzahl an Fahrbewegungen passieren in den Stunden von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr, d.h. je Stunde werden 6,25 zusätzliche Fahrzeuge die Kreuzung passieren. In der Spitzenstunde steigt dieser Wert auf 10

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
		Fahrzeuge, da die Spitzenstunde 10% des Gesamtverkehrs darstellt.
2.	Bürger 2, Stellungnahme vom 06.04.2018: Die Bürgerin gab folgende Stellungnahme mündlich zur Niederschrift ab: Sie befürchtet Lärmbelästigung durch die geplanten Dachgärten. Sie fragt sich, wie mit diesem Lärm im Planverfahren umgegangen wird. Bezüglich der Stellplatzsituation im Schornreuteweg fragt sie sich, ob wirklich alle nötigen Stellplätze abgedeckt werden.	Kenntnisnahme Dachgärten unterliegen wie sonstige Gartennutzungen dem Nachbarrecht. Damit ruft der Bebauungsplan keine Konflikte hervor, die in diesem Rahmen gelöst werden müssen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt eine weitergehende Prüfung. Kenntnisnahme Die für die Realisierung des Bauvorhabens bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sind grundsätzlich im Rahmen des dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens im Detail nachzuweisen. Da es sich in diesem Fall um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt bei dem die Konzeption bis hin zu den Grundrissen der geplanten Gebäude schon während der Aufstellung des Bebauungsplanes bekannt ist, können schon jetzt genauere Aussagen zu den bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätzen getroffen werden. Im Ergebnis werden alle bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Darüber hinaus wird der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zur Umsetzung weiterer Mobilitätsmaßnahme verpflichtet, die heute aber noch nicht abschließend feststehen.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
	Aus Ihrer Sicht soll der Vorhabenträger ein Beweissicherungsverfahren durchführen, um eventuelle Schäden durch den Bau an Nachbargebäuden dokumentieren zu können. Die fragt sich, wie die Belichtungssituation der angrenzenden Bebauung im Schornreuteweg durch das Bauvorhaben beeinflusst wird.	Wird berücksichtigt Ein Beweissicherungsverfahren vor Beginn der Baumaßnahmen wird an den Nachbargebäuden durchgeführt werden, sofern die betroffenen Eigentümer zustimmen. Der Vorhabenträger wird hierzu im Durchführungsvertrag verpflichtet. Kenntnisnahme Natürlich wird die Neubebauung die Belichtungssituation verändern. Durch die Einhaltung der Vorgaben der Landesbauordnung bezüglich Abstandsflächen zu der umgebenden Nachbarbebauung werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf die Belichtung weiterhin sichergestellt.

Die Wohnnutzung der Gebäude innerhalb des MI2 ist zulässig ab der Fertigstellung der geschlossenen Außenhüllen der Gebäude in den Mischgebieten MI1 und MI3. (§ 9 Abs. 2 BauGB)