

ANLAGE 5

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung anonymisiert. Die Namen und Adressen der Bürger sowie das Datum der Stellungnahme sind in einer gesonderten Namensliste zusammengestellt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 12.06.2009:</p> <p>Nach der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates zum Bebauungsplan in obiger Sache ist uns ein Sachverhalt aufgefallen, den wir Ihnen heute schildern, mit der Bitte, dies im Nachgang zu unserem Schreiben mit Ihnen zu besprechen.</p> <p>1. Zufahrt zum neuen Grundstück</p> <p>Im veröffentlichten Lageplan grenzt unser neu geplantes Grundstück an die Ringstraße an. Nach grober Einschätzung beträgt die Breite des Grundstücks an dieser Stelle ungefähr 8 m. Im unmittelbaren Bereich des unteren Grundstücksbereichs ist derzeit eine Doppelgarage eingezeichnet.</p> <p>Da vor dem Grundstück keine Parkbuchten vorgesehen sind, ist davon auszugehen, dass die Fläche vor dieser Doppelgarage zum Parken genutzt wird. Dadurch wird in der Folge die Zu- und Ausfahrt der nebenliegenden Stellplätze derart beengt, dass dies zu Komplikationen führen wird bzw. nicht ordnungsgemäß erfolgen kann. Daher sind wir der Auffassung, dass die Grundstückslänge um ca. 2 m nach Süden verschoben werden muss.</p> <p>2. Grundstücksverlauf der Grenze nach Westen zum bestehenden Grundstück Kirchweg ■</p> <p>Aktuell verläuft der neue Grenzverlauf zu unserem heutigen Grundstück Kirchweg ■ schräg und nimmt einen Teil des heutigen Grundstücks in Anspruch. Wir möchten hier eine andere</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf hat sich in diesem Bereich die Planung geändert. In Abstimmung mit dem Bürger ist nunmehr vorgesehen, anstatt eines Doppelhauses ein Einzelhaus festzusetzen. Für diesen Gebäudetyp ist eine Erschließungsbreite von 8 m ausreichend. Verkehrliche Probleme sind durch die Festsetzungen nicht zu erwarten.</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Der Grundstückseigentümer hat in der Zwischenzeit seine Bereitschaft zur Abgabe des erwähnten Grundstückstreifens zurückgezogen. Daher wurde in Abstimmung mit dem Eigentümer die Planung ein-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Grenzziehung mit geradem, bzw. parallelem Verlauf zu unserem derzeitigen Grundstück. Wir wären damit einverstanden, dass vom heutigen Flurstück [REDACTED] ein Streifen von ca. 3 m Breite dem neuen Grundstück zugeteilt wird. Dabei gehen wir davon aus und halten das vorsorglich fest, dass für diesen Streifen des heutigen Grundstücks keine Erschließungskosten entstehen.</p> <p>3. Kanalverlauf auf der Nordseite Hier hatten wir bereits in einem früheren Schreiben darum gebeten den Kanal näher an die nördliche Grenze zu verlegen. Wir möchten diese Bitte heute erneuern.</p>	<p>vernehmlich dahingehend geändert, dass die Grundstücksgrenze durch die Planung nicht geändert werden müssen. Das Bestandsgrundstück am Kirchweg bleibt in der derzeitigen Abgrenzung unverändert.</p> <p>Berücksichtigung Entlang der nördlichen Grenze ist ein Leitungsrecht für den zu verlegenden Kanal festgesetzt.</p>
2.	<p>Bürger 2, Stellungnahme vom 11.05.2009/10.08.2009:</p> <p>Stellungnahme vom 11.05.2009: (Entsprechend der erhaltenenen Skizze ist) der Abstand zwischen Garage und Haus von 4,50 m (...) hier nicht zumutbar. Durch eine kleine Änderung bei der Gestaltung der Grundstücke wird eine optimierte Grundstücksnutzung erzielt. Es soll eine von einer Durchschnittsfamilie geforderte Wohnfläche erreicht werden. Da das Dachgeschoss nicht ausgebaut werden darf, ist ein Baufeld von L = min. 8,00 m und B = min. 10,50 m erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Grenzen 1 und 5 bleiben unverändert b) Garagen von Grenze 1 Abstand neu 0,5 m - alt 2,0 m c) Haus bis Grenze 2 Abstand neu max. 2,0m - alt 3,25 m d) Abstand zwischen Garage und Haus neu min 7,50 m - alt 4,50 m e) Grenze 2: um 1 ,00 m nach Norden verschieben! f) Grenze 3: um 1 ,00 m nach Norden verschieben! g) Grenze 4: kann 0,50 m nach Norden verschoben werden, somit verteilt sich die Verschiebung von Grenze 2 um 1,00 m 	<p>Berücksichtigung Die Anregungen des Bürgers sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nach Norden, auf die Grundstücke zwischen Grenze 3 und 5 zu gleichen Teilen. Die beiden Stellplätze unterhalb Grenze 1 können im Baugebiet, falls gewünscht, anderweitig angelegt werden.</p> <p>Stellungnahme vom 10.08.2009: Auch für die Grundstücke 27 - 31 soll der Bau eines eingeschossigen Vorbaus gestattet werden, entsprechend den Grundstücken Nr. 21 - 24. Der Müllplatz auf Grundstück Nr. 27 ist dort nicht erforderlich und außerdem vor dem Küchenfenster ungünstig, wegen der Gefahr der Geruchsbelästigung. Die Mülleimersammelstelle von Grundstück Nr. 22 und 23 kann auch auf Grundstück Nr. 24 oder Nr.21 eingerichtet werden. Die übrigen Mülleimer der Grundstücke Nr. 27 - 32 werden jeweils an die Straße im Bereich der Garagen gestellt. Siehe beiliegender Plan! Bitte informieren Sie uns rechtzeitig über etwaige Änderungen an den einzelnen Grundstücken um eine konstruktive Zusammenarbeit zu ermöglichen. Verzögerungen durch Einsprüche werden so vermieden.</p>	
3.	<p>Bürger 3, Stellungnahme vom 07.07.2009 Gestern fand in Oberhofen die Anhörung zum oben erwähnten Baugebiet statt. Dabei mussten wir erfahren und zur Kenntnis nehmen, dass die einzige Zufahrt zu den geplanten 42 Wohneinheiten direkt gegenüber unserem Grundstück vor unseren Garagen und Zufahrten hierzu liegen soll. Von dem jahrelangen Bauverkehr und damit verbundenem Lärm einmal abgesehen, wird unsere eigene Beweglichkeit auf Dauer durch Zubringerverkehr und Ein- und Ausfahrten der zukünftigen Eigentümer erheblich beeinträchtigt. Um Beschädigungen unserer Stellplätze und Ga-</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung Die Anregungen des Bürgers sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen. Die Zufahrt zu dem Baugebiet ist verlegt worden.</p> <p>Eine Kfz-Erschließung über den Kirchweg ist nicht geplant, da dieser Weg eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Oberhofen und Obereschach darstellt und auch als Schulweg fungiert. Die Sicherung dieser Verkehrsfunktion ist ein städtebauliches Ziel. Des Weiteren würde die Befahrung mit Kfz zu einer erhebli-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ragenzufahrten durch Baufahrzeuge zu verhindern, wie bei vergangenen Baumaßnahmen in der Straße bereits geschehen, sind wir, um unser Eigentum zu schützen, gezwungen entweder eine Schranke oder Kette zu installieren.</p> <p>Was für uns nicht nur Kosten, sondern auch erhebliche Umstände mit sich bringt.</p> <p>Mit einer Verlegung der Zufahrt um einige Meter nach Norden wäre das Problem beseitigt und die Verkehrssituation vor unserem Grundstück wesentlich entschärft.</p> <p>Durch diese Maßnahme würde erstens der gesamte Verkehr in und aus der neuen Siedlung entschärft und zweitens unsere Beweglichkeit nicht mehr so stark eingeschränkt wie mit der jetzigen Planung. Einmal ganz vom Wertverlust unserer Immobilie, der sich bedingt durch die Behinderung und den ständigen Krach direkt vor unserer Türe, auf etwa ██████████ € beläuft.</p> <p>Wir sehen nicht ein, dass wir als einziger Anlieger 100 % des Verkehrsaufkommens aus der neuen Siedlung alleine tragen sollen, weil es laut Herrn Dunkelberg nicht möglich ist, die Einfahrt zu verlegen, noch eine zweite Zufahrt zu schaffen. Hat sich eigentlich einer der Planer Gedanken über einen möglichen Brand in dieser Siedlung und dessen Bekämpfung gemacht, mit nur einer Zu- und Ausfahrt? Ich denke eher nicht.</p> <p>Wir sind nicht bereit, kommentarlos diese Planung zu akzeptieren und werden uns mit allen rechtlichen Mitteln dagegen wehren.</p> <p>Sollte es nicht zu einer annehmbaren Änderung kommen, wird uns leider nur dieser Ausweg bleiben.</p> <p>Für uns als Eigentümer der Immobilie Angelestraße ██████ bedeutet diese Planung einen nicht unerheblichen Wertverlust, den uns die Stadt sicher nicht ersetzen will, von der wesentlichen Beeinträchtigung unserer Lebensqualität ganz zu schweigen.</p> <p>Wir bitten Sie höflichst, mit dem Baubüro noch einmal zu sprechen und weitere Möglichkeiten zu prüfen. Wir haben Verständnis, dass wir mit gewissen Unannehmlichkeiten in Zukunft leben</p>	<p>chen Verkehrsgefährdung führen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	<p>müssen, doch sollten diese so gering als möglich ausfallen und auf mehrere Schultern verteilt werden. Dazu sollte auch der Kirchweg mit ins Kalkül gezogen werden, um zumindest eine Ausfahrt in diese Richtung zu legen.</p> <p>Bürger 4, Stellungnahme vom 11.07.2009 Der im Bebauungsplan "Oberhofen II Erweiterung" als Gemeinschaftsanlage festgelegte Kinderspielplatz soll in den Bebauungsplan Angelestraße/Kirchweg mit integriert werden. Dies bedeutet eine zu erwartende mehr als doppelt so hohe Nutzung und somit auch deutlich erhöhte Lärmentwicklung. Nach geltendem Recht muss anscheinend eine Lärmsteigerung von + 3 dB toleriert werden. Eine Verdopplung des Lärms bedeutet aber eine Steigerung des Lärmpegels von + 6 dB. Es ist zu beachten, dass der Spielplatz unmittelbar an die Grundstücke der Anwohner angrenzt. Bei dieser Gelegenheit möchte ich anmerken, dass dem Wunsch der Anwohner, die Lärmbelästigung durch Zukauf eines Grundstückstreifens zu reduzieren, nicht stattgegeben wurde. Bekanntermaßen stellt ein Kinderspielplatz immer einen Konflikt zwischen den unterschiedlichen Bedürfnissen dar. Hier muss ein ausgewogener und ertragbarer Kompromiss gefunden werden. Planerisch sollte dies durch eine entsprechende Widmung und Gestaltung erreicht werden. Damit soll auch erreicht werden, dass sich die Einhaltung der Nutzungsbedingungen weitgehend automatisch ergeben. Wie die Vergangenheit gezeigt hat, ist eine "Rücksichtnahme" nicht zu erwarten. Ferner hat sich gezeigt, dass die Durchsetzung der Einhaltung durch die zuständige Behörde ohne Zwist nicht realisiert werden kann. Da das Verkehrsaufkommen deutlich steigen wird, ist aus Sicherheitsgründen dringend anzuraten, den Zugang zum Spielplatz ostseitig anzubringen. Die Lärmbelästigung ist durch den Nutzerkreis (z. B. Kinder unter</p>	<p>Berücksichtigung Die Anregungen des Bürgers sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen. Der Spielplatz ist an den südlichen Rand des Baugebietes verlegt worden. Der derzeitige Standort des Spielplatzes wird durch ein Baugrundstück überplant.</p>

Bebauungsplan "Angelestraße / Kirchweg"

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	9 Jahren), die Spielplatzgestaltung, die Spielgerätewahl und deren Anordnung auf ein ertragbares Maß zu reduzieren. Die unvermeidliche Restbelästigung ist durch vorzusehende Lärmschutzmaßnahmen zu reduzieren.	