

VORENTWURF der 5. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 73 »Neues Wohngebiet Brunnen« der Stadt SCHWELM
Auswertung der Anregungen im Rahmen der FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Bürger	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Anwohner An der Obstwiese 58332 Schwelm	<p><i>Schreiben vom 20.07.2017</i></p> <p>1. Anzahl öffentlicher Parkplätze »Bezug auf Punkt 4.3 letzter Abschnitt (der Begründung): „Im Vorgriff auf die ursprünglich hier beabsichtigte verdichtete Mehrfamilienhausbebauung wurde im Zuge des Endausbaus der angrenzenden Straßen eine entsprechende Zahl an öffentlichen Parkplätzen hergerichtet. Da die vorliegende Planung eine weitaus geringere Zahl an Wohneinheiten vorsieht, werden zusätzliche öffentliche Parkplätze innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich. Dies gilt auch, obwohl ca. 4 öffentliche Parkplätze entlang des Bachweges aufgrund der Erschließungserfordernisse dieser Planung entfallen.“</p> <p>Hier muss ich leider feststellen, dass es planungstechnisch wahrscheinlich richtig ist, praktisch von den öffentlichen Parkplätzen doch außerhalb der Arbeitszeit nicht wirklich viel frei ist. Es wird sogar eine Seite der Straße komplett genutzt zwischen dem Platz der Nachbarschaften bis zum AVU Heizkraftwerk, obwohl dort keine Stellplätze sind. Wenn nicht wenigstens eine der ursprünglichen Park-&-Ride-Parkplatz nicht tatsächlich in einen Parkplatz verwandelt wird, wird das Gebiet zum Parken eine kleine Katastrophe mit den üblichen Problemen. Durch die Ferien sieht es im Moment natürlich super aus. Es wäre schön, wenn das nicht schon von Anfang an so geplant würde.«</p> <p>2. Parkplätze vor dem Kindergarten »Ebenso streichen Sie die Parkplätze direkt vor dem Kindergarten. Ca. 15-20 Autos parken morgens und zu Abholzeit in dem Bereich. Die Situation ist schon nicht Ideal. Dadurch wird es noch schlimmer.«</p>	<p>zu 1.: Der Umfang der im Umfeld der geplanten Bebauung in den Straßen Bachweg und Am Brunnenhof vorhandenen öffentlichen Park- und privaten Stellplätze geht erheblich über den in diesem Gebiet geforderten Stellplatzquotienten für Wohnnutzungen hinaus. Alle vorhandenen Park- und Stellplätze befinden sich in zumutbarer, fußläufig gut erreichbarer Entfernung von den geplanten Wohngebäuden. Der Ausbau weiterer öffentlicher Stellplätze im Plangebiet erscheint vor diesem Hintergrund - auch angesichts der dadurch entstehenden Kosten für die Allgemeinheit - unangemessen.</p> <p>Außerdem ist zu berücksichtigen, dass eine Erschließungsstruktur geplant ist, die die vollständige Erhaltung der privaten Stellplätze an der Straße Am Brunnenhof ermöglicht.</p> <p>Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Unterbringung der privaten Kraftfahrzeuge in erster Linie auf den Privatgrundstücken zu erfolgen hat. Für den Bereich am Platz der Nachbarschaften heißt dies, dass die ordnungsgemäße Unterbringung der privaten Pkw zuvorderst in den privaten Tiefgaragen zu erfolgen hat. Erst wenn die privaten Stellplätze belegt sind, steht der öffentliche Raum für Tagesspitzen, Besucher und Kurzparker zur Verfügung.</p> <p>zu 2.: Da die Fläche, auf denen die angesprochenen Stellplätze errichtet wurden, planungsrechtlich bislang als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen sind, soll die Fläche zukünftig als Teil eines Baugebietes festgesetzt werden, was der bestehenden privatrechtlichen Eigentumssituation entspricht. Mit der Aufnahme der Fläche in den vorliegenden Änderungsbereich und der entsprechenden Festsetzung erfolgt eine Anpassung des Planungsrechtes an die bestehende eigentumsrechtliche Situation.</p>	<p>zu 1.: Der Anregung wird <u>nicht gefolgt</u>, da im unmittelbaren Umfeld der Baugrundstücke ein umfangreiches Park- und Stellplatzangebot vorhanden ist.</p> <p>zu 2.: Der Anregung wird <u>gefolgt</u>, da das Parken gegenüber dem Kindergarten auch mit den geplanten Festsetzungen möglich ist.</p>

VORENTWURF der 5. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 73 »Neues Wohngebiet Brunnen« der Stadt SCHWELM
Auswertung der Anregungen im Rahmen der FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Bürger	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>3. Baugrundstück gegenüber An der Obstwiese 49 »Mit einem Wohnhaus unmittelbar neben dem AVU Heizkraftwerk ist der Ärger schon vorprogrammiert. Ich wohne An der Obstwiese XX. Die Abgase ziehen überwiegend durch den Wind genau über dieses Grundstück und steigen erst später auf. Oft werden diese bis fast ganz unten heruntergedrückt. Mich betrifft das nicht, aber wer da baut wird im Garten öfters was abbekommen.«</p> <p>4. Glas- und Papiercontainer »Sollen die auch wieder irgendwo hin? Momentan stehen diese unterhalb vom Blockheizkraftwerk. Auch diesen Platz sieht der Bebauungsplan für Wohnraum vor.«</p>	<p>Privatrechtliche Regelungen, wer die Stellplätze konkret nutzen kann und darf, bleiben im vorliegenden Falle unberührt. Eine Nutzung der Stellplätze für den Besucherverkehr des privaten konfessionellen Kindergartens ist somit grundsätzlich weiter möglich.</p> <p>Darüber hinaus ist anzumerken, dass der Kindergarten im Rahmen der Baugenehmigung auf dem Grundstück hinter dem Gebäude eigene Stellplätze nachgewiesen hat. Hierfür ist die Stichstraße nördlich des Kindergartens errichtet worden, damit die Kinder sicher den Kindergarten erreichen können, ohne die öffentliche Straße queren zu müssen.</p> <p>zu 3.: Die Heizzentrale mit BHKW wurde im Jahre 2014 errichtet und dabei so konzipiert, dass die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und den hieraus abgeleiteten allgemeinen Verwaltungsvorschriften (TA Luft, TA Lärm) eingehalten werden. Es ist daher davon auszugehen, dass der Betrieb der energietechnischen Anlage auch mit der Neubebauung im Grundsatz verträglich ist. Dies wird regelmäßig überprüft. Falls erforderlich, ist die Anlage entsprechend technisch anzupassen. Darüber hinaus ist die Neubebauung nördlich und südlich der Anlage geplant und befindet sich somit außerhalb der von West/Südwest kommenden Hauptwindrichtung.</p> <p>zu 4.: Bei dem heutigen Standort der Wertstoffcontainer handelt es sich um ein Provisorium auf privatem Grund. Im Zuge der dieser städtebaulichen Planung nachfolgenden Erschließungsplanung werden sich alle beteiligten Stellen um eine angemessene Lösung bzgl. der Wertstoffentsorgung bemühen.</p>	<p>zu 3.: Der Anregung wird <u>gefolgt</u>. Die AVU wird überprüfen, ob eine technische Anpassung der Anlage erforderlich ist.</p> <p>zu 4.: Der Anregung wird <u>gefolgt</u>, indem eine angemessene Lösung bzgl. der Wertstoffentsorgung im Zuge der Erschließungsplanung erfolgt.</p>