Bebauungsplan "Südlich der Christian-Rath-Straße"

-Beschluss über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 I BauGB i. V. m. § 4 IBauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken-

lfd. Nr.	Einwender	Datum	Einwendungen	Beschluss
1	Privateinwender	Einwendung per E-Mail vom 11.04.2021	1. Ist es wirklich erforderlich, für dieses recht kleine Neubaugebiet acht Mehrfamilienhäuser vorzusehen, wo bereits schon sechs Mehrfamilienhäuser unmittelbar davor bereits vorhanden sind? In vorherigen Entwürfen lag der Schwerpunkt auf Einfamilienhäusern und die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser lagen am Rand (Westen) dieses Wohngebietes. Sollte der aktuelle 4. Änderungsplan realisiert werden, hätten wir 14!!! Mehrfamilienhäuser kompakt „auf einem Haufen“. Das ist sicherlich keine gute Lösung für dieses Gebiet.	Die Hinweise der Einwender werden zur Kenntnis genommen. Zu den Punkten 1, 3 und 4 wird angemerkt, dass der jetzige Bebauungsplanentwurf lediglich einen Rahmen für Festsetzungen zu den Baufenstern und baulichen Festsetzungen vorgibt. Die exemplarischen Einzeichnungen stellen hierbei lediglich eine Möglichkeit zukünftiger Bauungen dar. Die tatsächlichen Grundstückseinteilungen liegen nicht in städtischer Planung, da sich die Flächen in Privatbesitz befinden und auch privat vermarktet werden.
			2. Sind ausreichend Parkplätze vorhanden-sowohl für die Anwohner, als auch zusätzlich für Besucher? Schon jetzt sind sowohl die Christian-Rath-Straße, als auch die Pictoriusstraße stark durch parkende Autos belastet. Offensichtlich sind die für die bereits vorhandenen sechs Mehrfamilienhäuser vorhandenen Parkplätze nicht ausreichend. Wenn dort noch weitere acht Mehrfamilienhäuser entstehen, wird sich die Parkplatzsituation weiter verschärfen und es ist zu erwarten, dass die für das Wohngebiet vorgesehenen Besucherparkplätze faktisch nicht für die Besucher zur Verfügung stehen werden.	Zu Punkt 2 wird festgestellt, dass die gesetzlichen Vorgaben zu öffentlichen Stellplätzen erfüllt sind.

Ifd. Nr.	Einwender	Datum	Einwendungen	Beschluss
			<p>3. Ist es sinnvoll, die Grundstücke so anzuordnen, dass auffallend viele Doppelhäuser vorgesehen sind? Die Vermarktung der Doppelhäuser ist in der Regel deutlich schwieriger, da zur Zeit die Nachfrage nach Doppelhäusern gering ist und man zudem immer zwei Käufer mit den gleichen Vorstellungen bzgl. der Art der Bebauung finden muss.</p>	<p>Siehe Ifd. Nr. 1</p>
			<p>4. Einige Grundstücke sind extrem schmal (Doppelhäuser) und mit den Bebauungsmöglichkeiten durch die engen Bebauungsgrenzen sehr eingeschränkt. Hier wäre es wünschenswert, wenn die Bebauungsgrenzen, insbesondere in die Tiefe des Grundstücks hinein, etwas weiter gefasst würden. Oder dass man statt zwei Doppelhäusern mit 4 kleinen Grundstücken auch 3 etwas größere Grundstücke für je ein Einfamilienhaus vorsieht...</p>	<p>Siehe Ifd. Nr. 1</p>
			<p>5. Grundsätzlich sollte der Spielraum bzgl. der Dachneigungen für die Ein- bzw. Doppelhäuser deutlich erweitert werden, warum nicht von 0-45°?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Anpassung der Dachneigungen auf 20 - 45° für das südliche Plangebiet.</p>