

Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 6 „Höveler Weg“, 17. Änderung

**Erneute öffentliche Auslegung
gemäß § 4a (3) BauGB vom 20.01.2023 - 20.02.2023**

Abwägungsliste Bürger Anlage 7 der Vorlage

Aus der Öffentlichkeit sind folgende mit Anregungen und Hinweisen abgegebene Stellungnahmen eingegangen.

Nr.	Schreiben von / Datum	Vorgebrachte Stellungnahmen/ Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	Bürger 1 vom 15.02.2023	<p>Als Eigentümerin des Hauses [REDACTED] ich nehme Bezug auf die derzeit ausgelegte, geplante 17. Änderung des B-Plans Nr. 6 (Höveler Weg). Die Auslegungsfrist endet am 20.02.2023, insoweit sind meine Einwendungen fristgerecht vorgetragen.</p> <p>In der Begründung zur Änderung des B-Plans wird ausgeführt, dass den Eigentümern durch die geplante Änderung die Gelegenheit gegeben werden soll, eine vertragliche bauliche Nachverdichtung“ zu realisieren.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die mit der Änderung des Bebauungsplans festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bieten einen guten Kompromiss zwischen der Ermöglichung einer baulichen Erweiterung auf der einen Seite und dem Schutz der großzügigen privaten Freiflächen auf der anderen Seite. Eine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche auf den rückwärtigen Grundstücksteilen</p>

	<p>Dazu sollen u.a. die bebaubaren Flächen im Hinblick auf die Grundstückstiefe erweitert werden.</p> <p>Hierzu stelle ich fest, dass eine zusätzliche Bebauung „in zweiter Reihe“ im Grunde kaum möglich sein wird. Vielmehr bietet die in Aussicht genommene Erweiterung der bebaubaren Fläche in der Grundstückstiefe m. E. nur die Möglichkeit von Anbauten an die bestehenden Gebäude, was aber m. E. nicht zielführend im Sinne von Verdichtungen in Wohngebieten ist, wenn nicht andere Gründe dieses zwingend notwendig erscheinen lassen.</p> <p>Ich halte die Festlegung der Baugrenze wie zurzeit ausgelegt für nicht zielführend und rege an, diese gänzlich zu streichen oder derart in südlicher Richtung zu verschieben, dass eine Bebauung mit einem freistehenden Gebäude in üblicher Größe (z.B. 10m x 10m Grundfläche) „in zweiter Reihe“ mit auskömmlichem Abstand zum Bestand möglich wird.</p> <p>Bei meinem Grundstück ergäben sich ebenso wie bei einigen Nachbarn durch eine derartige Änderung der Thematik Baugrenze erhebliche zusätzliche Potenziale im Sinne des Grundgedankens dieser B-Plan-Änderung.</p> <p>Ebenso ist der Kanal, sofern er sich in der Örtlichkeit wirklich dort befindet wie im Plan zur BPlan-Änderung dargestellt, wenig „bebauungsschonend“ verlegt.</p> <p>Ich rege daher an, den B-Plan derart zu gestalten, dass der Kanal auf Kosten desjenigen, der ihn umgelegt wissen möchte um eine Hinterlandbebauung zu realisieren, auch umgelegt werden darf, bzw. umgelegt wird.</p>	<p>hätte eine deutlich stärkere Zersiedlung zur Folge und wäre nur mit einer sehr langen Zufahrt vom Höveler Weg bzw. Waldweg zu erschließen, die zu einer zusätzlichen, vermeidbaren Versiegelung führen würde.</p> <p>Durch die Erweiterung der bestehenden überbaubaren Grundstücksflächen wird eine kompakte Bauweise in der Nähe der öffentlichen Erschließung ermöglicht; mit der Folge, dass ein wesentlicher Teil des Grundstücks bzw. der Gartenflächen unbebaut bleibt. Eine Bebauung „in zweiter Reihe“ mit einem freistehenden Gebäude mit einer üblichen Abmessung wird durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und unter Einhaltung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen grundsätzlich ermöglicht.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist richtig, dass die Bebauungsmöglichkeiten im Bereich des bestehenden Kanals eingeschränkt sind. Eine Verlegung des Kanals ist grundsätzlich möglich, ist aber nicht Bestandteil eines Bebauungsplans. Auch die Kostenübernahme oder die Zustimmungspflicht eines Nachbarn zur Verlegung des</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Dabei sollte auch geregelt werden, dass sofern eine Umlegung des Kanals auch Nachbargrundstücke betrifft, bzw. dazu Nachbargrundstücke tangiert werden müssen, diese Nachbarn zustimmen / dulden müssen, sofern der neue Verlauf des Kanals innerhalb eines Streifens von drei Metern zur Grundstücksgrenze liegt, der in aller Regel ohnehin nicht bebaubar ist.</p> <p>Zu den Punkten Vorgartengestaltung und Einfriedung merke ich an, dass es im gesamten Geltungsbereich des B-Plans bereits von den geplanten Änderungen abweichende Ausführungen im Hinblick z.B. auf Zäune und die Gestaltung von Vorgärten gibt. Insofern rege ich an, diese Punkte (2.2 und 2.3) zu streichen.</p> <p>Sollte es aus juristischen Gründen notwendig sein, meine Anregungen als Anträge zu bezeichnen, so möchte ich gerne (bei Bedarf) meine Anregungen als Anträge verstanden wissen.</p>	<p>Kanals kann nicht in einem Bebauungsplan geregelt werden. Der Bebauungsplan stellt lediglich den aktuellen Verlauf des Kanals dar.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen zur Vorgartengestaltung sowie zu Einfriedungen zielen auf die Schaffung und Sicherung eines einheitlichen Erscheinungsbildes der Wohnsiedlung. Diese betreffen v.a. Neubauten, sollen aber auch für die Bestandsbebauung als Anreiz verstanden werden, v.a. die Vorgartengestaltung ggf. zu überdenken. Bei einer ausführlichen Bestandsaufnahme konnte jedoch festgestellt werden, dass nahezu alle bestehenden Vorgärten die mit der Bebauungsplanänderung eingeführte Mindestbegrünung unter Berücksichtigung der zulässigen Ausnahme für notwendige Stellplätze gem. Stellplatzsatzung einhalten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		Ich bitte um kurze Bestätigung, dass dieser Schriftsatz fristgerecht vorgelegt wurde.	Eine Eingangsbestätigung wurde per Mail am 17.02.2023 verschickt.
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------