

Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 54

„Leifersberge und Teiländerung Nr. 12 Industriegelände Langenscheid“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 10.06.2023 – 10.07.2023

Abwägungsliste Öffentlichkeit Anlage C der Vorlage

Von den Behörden sind folgende mit Anregungen und Hinweisen abgegebene Stellungnahmen eingegangen.

Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen/ Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	Stellungnahme vom 21.06.2023	<p>Die von mir vertretene Erbgemeinschaft ist Eigentümerin des von der Planung betroffenen Grundstücks in Halver, Flur 10, Flurstück 506 sowie dinglich Berechtigte an dem überplanten Grundstück Flur 10, Flurstück 305. Anbei übermittle ich eine Lageplanskizze.</p> <p>Gegen den Bebauungsplanvorentwurf werden folgende Einwendungen erhoben:</p> <p>1.) Durch die vorgesehene Beseitigung bzw. Verlegung des Wendehammers wird das Flurstück 506 von seiner einzigen</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplans ist der ursprünglich vorgesehene Rückbau der aktuellen Wendeanlage nicht mehr vorgesehen. Dieser Bereich wird daher aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Eine öffentliche Anbindung des Flurstücks 506 im Bereich der aktuellen Wendeanlage bleibt daher bestehen.</p>

		<p>befahrbaren Zuwegung und der Anbindung an die Oststraße abgeschnitten.</p> <p>2.) Gemäß Bewilligung vom 27.09.2007 besteht für die Eigentümer des Flurstücks 506 zu Lasten des Flurstücks 305 (Grundbuch von Halver, Blatt 6182, Abt. II) eine Grunddienstbarkeit zur Errichtung einer Fahrstraße auf einer Breite von 10,60m entlang der gesamten westlichen Grenze des Flurstücks 305.</p> <p>Durch die geplante Nivellierung des Flurstücks 305 mit einer Absenkung um bis zu ca. 5m im nördlichen Bereich und der Anschüttung um bis zu ca. 5m im südlichen Bereich würde das Recht zur Errichtung der Fahrstraße vereitelt, da im dafür vorgesehenen Bereich durch die Entwurfsplanung die Anlegung von Böschungen eingeplant ist.</p> <p>Die Böschungen bzw. Anschüttungen und Abtragungen sind deshalb um die Breite der Fahrstraße zuzüglich einer Abstandsfläche von 3m zum Böschungsfuß, mithin 13,60m in östliche Richtung zu verlegen.</p> <p>Sollte es bei der jetzigen Entwurfsplanung bleiben, müsste ein daraus resultierender Planfeststellungsbeschluss gerichtlich angefochten werden. Ich bitte daher um eine entsprechende Überarbeitung des Vorplanentwurfs.</p>	<p>Die im Vorentwurf in Rot dargestellte Erschließungsvorplanung mit den möglichen Geländemodellierungen/ Böschungen ist rein informativ und kein verbindlicher Bestandteil des Bauungsplans. Die Erschließungs- bzw. Terrassierungsplanung wird im Anschluss an das Bauleitplanverfahren und nach Festlegung der genauen Grundstücksparzellierung weiterbearbeitet und finalisiert. Die Terrassierungsplanung wird dann auf die mit einer Grunddienstbarkeit gesicherten Fahrstraße zum Flurstück 506 Rücksicht nehmen. Zudem wird die überbaubare Grundstücksfläche östlich des Flurstücks 506 um die 10,6 m breite, durch Grunddienstbarkeit gesicherte Fahrstraße plus eines 3,0 m breiten Abstandstreifens zurückgenommen.</p>
2.	Stellungnahme vom 30.06.2023	<p>Als Anlieger der Straße Langenscheid melde ich mich im Hinblick auf die Erschließung des o. a. B-Plangebietes und die damit zu erwartende Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Ich gehe davon aus, dass die Verkehrslenkung über die Oststraße, Breslauer Weg und die Märkische Straße erfolgen wird</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Zum Schutz der Wohnbebauung im südlichen Abschnitt der Straße „Langenscheid“ sollen auch die durch die Erweiterung des Gewerbegebiets entstehenden Zusatzverkehre über die</p>

		<p>und eine Beeinträchtigung des Langenscheides nicht erfolgen soll. Sie wissen um die Sensibilität des Themas Verkehr am Langenscheid. Erst vor wenigen Jahren ist es im Zuge des Ausbaus des Langenscheides nach zähem Ringen gelungen, durch bauliche und verkehrsrechtliche Maßnahmen eine für die Anlieger im Grundsatz akzeptable Lösung zu finden.</p> <p>Wenn es auch vor Jahren seitens der Stadtverwaltung nicht gewollt war, so sollte die Kreuzung Langenscheid, Oststraße, Breslauer Weg nochmals im Hinblick auf einschränkende bauliche Veränderungen in den Blick genommen werden, denn das bestehende Linksabbiegeverbot von der Oststraße in den Langenscheid wird von den Beschäftigten im Gewerbegebiet schon derzeit in sehr starkem Maße missachtet. (Kontrollen durch die Polizei finden leider nicht statt.) Das führt insbesondere bei den Schichtwechseln im Langenscheid zu einem erheblichen Verkehrsaufkommen, welches durch die bestehenden Regelungen ja gerade ausgeschlossen werden soll. Eine weitere Verschlechterung wird zu befürchten sein, wenn zukünftig Fahrzeugverkehr aus dem neuen Gebiet Leifersberge noch hinzu kommt.</p>	<p>Oststraße, den Breslauer Weg und die Märkische Straße zur L 528 geführt werden. Ein Abbiegen von der Oststraße in den südlichen Teil der Straße „Langenscheid“ ist durch das entsprechende Verkehrsschild untersagt. Die Missachtung des Linksabbiegeverbots kann nicht Abwägungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein.</p>
--	--	--	--