



<b>Fachbereich für Planen und Bauen</b>	<b>Sitzungsvorlage Nr. 11/2021</b>
Aktz: <b>60-16/11-26 B</b>	
Datum: <b>27.01.2021</b>	

Beratende Gremien:
<b>Bau- und Planungsausschuss</b>
<b>Hauptausschuss</b>
<b>Gemeinderat</b>

öffentlich

nichtöffentlich (Schweigepflicht)

**Bebauungsplanes Nr. 17/I "Bergstraße" / 1. Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB), Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt und Rechtslage:**

Mit Vorlage Nr. 106/2020 hat der Gemeinderat am 28.10.2020 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 / I „Bergstraße“ nebst Begründung nach §3(2) Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4(2) Baugesetzbuch beschlossen. Die Beschlüsse wurden am 25.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 04.01.2021 bis einschl. 03.02.2021 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fand ebenfalls in der Zeit vom 04.01. bis einschließlich 03.02.2021 statt.

Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden.

Von den beteiligten **Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange** (Anlage 1) wurde nur folgende, substantielle Stellungnahme abgegeben. Über die Stellungnahme ist zu beraten und zu beschließen:

**I. Die Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen gibt in Ihrer Stellungnahme vom 02. Februar 2021 zur Kenntnis:**

„Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes. Wir halten es im Interesse der in der Nähe des Plangebietes ansässigen Mitgliedsunternehmen für unerlässlich, dass es keine Verschlechterung bei den öffentlich verfügbaren Parkplätzen

gibt. Daher sollte festgesetzt werden, dass für entsprechende Nutzungen im Plangebiet die benötigten Parkplätze in ausreichendem Umfang im Plangebiet realisiert werden.“

#### Behandlung der Anregungen / Hinweise:

Im Rahmen des zu stellenden Bauantrages ist regelmäßig ein Stellplatznachweis gemäß „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (NRW) / Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW“ zu führen. Ohne einen ausreichenden Stellplatznachweis kann keine Genehmigung seitens der Bauordnungsbehörde erteilt werden. Die Schaffung einer der Nutzung entsprechenden Anzahl von Stellplätzen ist daher sichergestellt.

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. §3 (2) Baugesetzbuch wurden vier Stellungnahmen abgegeben (Anlage 2). Diese Stellungnahmen bezogen sich allesamt auf die Problematik des nach Umsetzung der Bebauungsplanänderung befürchteten Aufkommens des ruhenden Verkehrs im Zusammenhang mit dem Wegfall von Stellplätzen. Über die Stellungnahmen ist einzeln zu beraten und zu beschließen.

## **II. Eigentümergemeinschaft Bergstr. 23 vom 19.01.2021**

#### Behandlung der Anregungen / Hinweise:

Laut der Planung des Architekten sind für die Altenhilfeeinrichtung z. Zt. 16 Stellplätze (12 in einer Tiefgarage, 4 an der Friedhofstraße) geplant. Dieses sind erheblich mehr, als im Rahmen einer bauordnungsrechtlichen Prüfung im dann später anstehenden Baugenehmigungsverfahren für eine Altenhilfeeinrichtung in der vorliegenden Größe nachzuweisen wären.

Ein gesetzlicher Anspruch auf die Nutzung von öffentlichen Stellplätzen an bestimmten Stellen oder gar direkt vor dem Haus besteht grundsätzlich nicht. Innerorts ist das Parken auf der Fahrbahn auch unter Berücksichtigung sonstiger Regelungen der Straßenverkehrsordnung grundsätzlich zulässig.

Über gegebenenfalls einzuführende Tempolimits oder sonstige verkehrsregelnde Maßnahmen für die Bergstraße auf Grund von Gefahrenstellen kann erst entschieden werden, wenn sich der Bedarf dort manifestieren sollte. Zurzeit handelt es sich bezogen auf die Verkehrssicherheit nur um Spekulationen (s. geplante Stellplätze). Zudem trägt eine ggf. stärkere Nutzung des Fahrbahnrandes für das Abstellen von Fahrzeugen zu einer gewünschten Verkehrsberuhigung bei.

Verkehrsregelnde Maßnahmen sind kein Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens.

Darüber hinaus sind die angesprochenen Stellplätze im bislang geltenden Bebauungsplan nicht als solche festgesetzt.

Auf Grund der dargestellten Stellplatzplanung für das geplante Vorhaben, ist eine Verschlechterung der Parksituation an der Bergstraße auf Grund der Umsetzung der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis

### **III. Waldwert GmbH vom 21.01.2021**

#### Behandlung der Anregungen / Hinweise:

Laut der Planung des Architekten sind für die Altenhilfeeinrichtung z. Zt. 16 Stellplätze (12 in einer Tiefgarage, 4 an der Friedhofstraße) geplant. Dieses sind erheblich mehr, als im Rahmen einer bauordnungsrechtlichen Prüfung im dann später anstehenden Baugenehmigungsverfahren für eine Altenhilfeeinrichtung in der vorliegenden Größe nachzuweisen wären.

Ein gesetzlicher Anspruch auf die Nutzung von öffentlichen Stellplätzen an bestimmten Stellen oder gar direkt vor dem Haus besteht grundsätzlich nicht. Innerorts ist das Parken auf der Fahrbahn auch unter Berücksichtigung sonstiger Regelungen der Straßenverkehrsordnung grundsätzlich zulässig. Zudem trägt eine ggf. stärkere Nutzung des Fahrbahnrandes für das Abstellen von Fahrzeugen zu einer gewünschten Verkehrsberuhigung bei.

Darüber hinaus sind die angesprochenen Stellplätze im bislang geltenden Bebauungsplan nicht als solche festgesetzt.

Auf Grund der dargestellten Stellplatzplanung für das geplante Vorhaben, ist eine Verschlechterung der Parksituation an der Bergstraße auf Grund der Umsetzung der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis

### **IV. Dinter, Andrea, Bergstr. 28 vom 26.01.2021**

#### Behandlung der Anregungen / Hinweise:

Laut der Planung des Architekten sind für die Altenhilfeeinrichtung z. Zt. 16 Stellplätze (12 in einer Tiefgarage, 4 an der Friedhofstraße) geplant. Dieses sind erheblich mehr, als im Rahmen einer bauordnungsrechtlichen Prüfung im dann später anstehenden Baugenehmigungsverfahren für eine Altenhilfeeinrichtung in der vorliegenden Größe nachzuweisen wären.

Ein gesetzlicher Anspruch auf die Nutzung von öffentlichen Stellplätzen an bestimmten Stellen oder gar direkt vor dem Laden besteht grundsätzlich nicht. Innerorts ist das Parken auf der Fahrbahn auch unter Berücksichtigung sonstiger Regelungen der Straßenverkehrsordnung grundsätzlich zulässig. Zudem trägt eine ggf. stärkere Nutzung des Fahrbahnrandes für das Abstellen von Fahrzeugen zu einer gewünschten Verkehrsberuhigung bei.

Ggfs. sind hier auch mal etwas längere Wege als gewohnt hinzunehmen.

Es wird von der Einwenderin eine zurzeit bereits angespannte Parksituation angeführt und die Befürchtung geäußert, dass sich diese Situation durch die Umsetzung der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung verschlechtern könnte. Auf Grund der dargestellten Stellplatzplanung für das geplante Vorhaben, ist eine Verschlechterung der Parksituation an der Bergstraße auf Grund der Umsetzung der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis

## **V. Grundbesitz Invest GmbH vom 26.01.2021**

### Behandlung der Anregungen / Hinweise:

Laut der Planung des Architekten sind für die Altenhilfeeinrichtung z. Zt. 16 Stellplätze (12 in einer Tiefgarage, 4 an der Friedhofstraße) geplant. Dieses sind erheblich mehr, als im Rahmen einer bauordnungsrechtlichen Prüfung im dann später anstehenden Baugenehmigungsverfahren für eine Altenhilfeeinrichtung in der vorliegenden Größe nachzuweisen wären.

Ein gesetzlicher Anspruch auf die Nutzung von öffentlichen Stellplätzen an bestimmten Stellen oder gar direkt vor dem Haus besteht grundsätzlich nicht. Innerorts ist das Parken auf der Fahrbahn auch unter Berücksichtigung sonstiger Regelungen der Straßenverkehrsordnung grundsätzlich zulässig. Zudem trägt eine ggf. stärkere Nutzung des Fahrbahnrandes für das Abstellen von Fahrzeugen zu einer gewünschten Verkehrsberuhigung bei.

Darüber hinaus sind die angesprochenen Stellplätze im bislang geltenden Bebauungsplan nicht als solche festgesetzt.

Auf Grund der dargestellten Stellplatzplanung für das geplante Vorhaben, ist eine Verschlechterung der Parksituation an der Bergstraße auf Grund der Umsetzung der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis

Damit kann die 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplanes Nr. 17 / I „Bergstraße“ gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung nebst Begründung beschlossen werden. Die Plandarstellung nebst Begründung sind als Anlage (Anlagen 3 und 4) beigelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezüglichen Stellungnahmen sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17/ I „Bergstraße“ nebst Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung.