

**Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 15.12.2009 und des Rates am 17.12.2009 über die Anregungen aus der Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54.1 „Wischhausstraße“ (Vorlage 2009/245)**

---

**Einwender:** A

**Stellungnahme vom:** 09.11.2009

**Anregung:**

Den Bebauungsplan Nr. 54.1 und die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes als Entwurf habe ich inzwischen geprüft.

Gemäß 4.3 des Bebauungsplans sind 20 % der Kfz-Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum als öffentliche Parkplätze anzubieten. In den südlichen Wendeparkbereich werden kleine Parktaschen im Rahmen der Ausbaugestaltung angeboten.

Gemäß der dem Bebauungsplan beigefügten Skizze ist aber erkennbar, dass diese Parktaschen im westlichen Bereich des Wendeparkes angeordnet sind. Diese Skizze entspricht somit nicht den Textvorgaben des Bebauungsplanes.

Ich weise darauf hin, dass für den Fall, dass der Bebauungsplan entsprechend dieser Skizze verwirklicht wird, eine Wohnbebauung westlich dieser Stellplätze nicht möglich sein wird, weil die Zufahrt zu den Bauplätzen für Baufahrzeuge und später für die Bewohner der Häuser mit ihren Fahrzeugen durch die Parkplätze nicht vorhanden ist.

Sofern südlich des Wendeparkes ebenfalls Wohnbebauung vorgesehen ist, werden die dortigen Grundstücke ebenfalls nicht mit Fahrzeugen anfahrbar sein, weil dann dort die Parkplätze die Zufahrt blockieren.

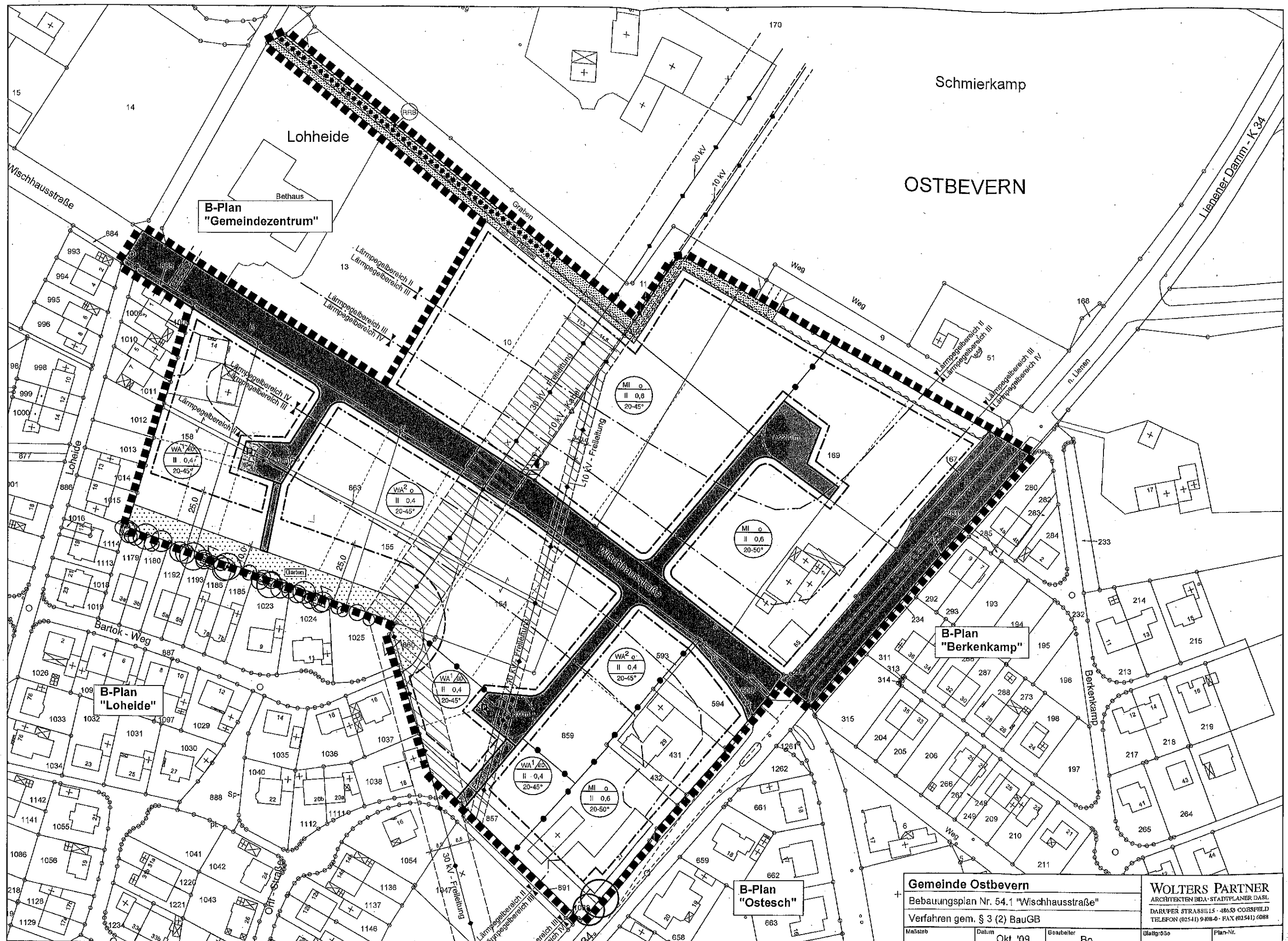
Um den Interessen aller Anlieger im neuen geplanten Wohngebiet gerecht zu werden, wird deshalb angeregt, die Wendepark, wie auf der beigefügten Skizze Nr. 2 ersichtlich, weiter südlicher anzulegen. Die Parkplätze sollten dann auch im südlichen Bereich des Wendeparkes angesiedelt werden. Die durch die Verlegung des Wendeparkes verloren gehende Möglichkeit südlich des Wendeparkes wäre dann wieder nördlich des Wendeparkes möglich. Außerdem wäre dann eine Zufahrt für Fahrzeuge für alle Anlieger gewährleistet.

Zum besseren Verständnis meiner Bedenken habe ich auf Ihrer Skizze Nr. 1 die Abweichung zu den Textvorgaben mit Leuchtpfeil kenntlich gemacht.

**Abwägung:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Zunächst ist auszuführen, dass die vorgeschlagenen Parkplatzflächen in den südlichen Wendehammer nicht die anliegenden Grundstücke blockieren. In den Wendehammer bleibt jeweils eine Zufahrt zu den Baugrundstücken nach Westen offen.

Anzumerken ist, dass die Grundstücksteilungen jeweils Vorschläge sind, d. h. die Parzellierung ist nicht Inhalt der Bebauungsplanfestsetzung. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung wird selbstverständlich die Zufahrt zu den vorgesehenen Grundstückszuschnitten gesichert.



|                                            |          |            |    |
|--------------------------------------------|----------|------------|----|
| <b>Gemeinde Ostbevern</b>                  |          |            |    |
| + Bebauungsplan Nr. 54.1 "Wischhausstraße" |          |            |    |
| Verfahren gem. § 3 (2) BauGB               |          |            |    |
| Maßstab                                    | Datum    | Bearbeiter | Bo |
|                                            | Okt. '09 |            |    |
| Blattgröße                                 | Plan-Nr. |            |    |
|                                            |          |            |    |

**WOLTERS PARTNER**  
 ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER DASL  
 DARUFER STRASSE 15 · 48653 COESFELD  
 TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088

# Skizze II

