

Bericht zur Prüfung und Behandlung der im Rahmen der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Siek

Gebiet: westlich der Straße "Kirchenweg", für die Grundstücke Kirchenweg 12 - 16a (nur gerade Hausnummern)

Zeitraum der Beteiligung vom 17.10.2016 bis zum 28.10.2016.

Es ging **1 Stellungnahme** zum Bebauungsplan Nr. 21 ein.

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit		
Vorgebrachte Anregungen/ Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.1. Bürger A vom 10.10.2016		
<p>Mit Datum vom 28.09.2016 erhielten wir die Baugenehmigung für die obg. Wohnanlage. <i>(Anmerkung: hier gemeint Neubau einer barrierefreien Wohnanlage im Kirchenweg 16, 22962 Siek)</i></p> <p>Nahezu zeitgleich konnten wir Einsicht nehmen in das Bürgerinformationssystem Amt Siek für den Bebauungsplan Vorentwurf Nr. 21. In diesem Vorentwurf ist auch unser geplantes Baufeld mit WA4 definiert. Die Baugrenzen halten nach diesem Vorentwurf einen Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze ein. Dies berücksichtigen wir auch bei unserem geplanten Bauvorhaben.</p> <p>Unsere geplante Tiefgarage überschreitet diese Baugrenze unterirdisch im südöstlichen und südwestlichen Bereich. Dies war auch Bestandteil der Baugenehmigung.</p> <p>Im Bebauungsplan muss daher festgelegt werden, dass Überschreitungen von vorgegebenen Baugrenzen mit unterirdischen Gebäudeteilen erlaubt sind. Dann ergibt sich kein Widerspruch für das Plangebiet WA4 zwischen B-Plan und genehmigtem Bauantrag.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Mindestabstand von 3 m zur Grundstücksgrenze von oberirdischen Gebäudeteilen soll aus Schutzgründen (Belichtung, Belüftung, sozialer Abstand etc.) für das Baufeld weiter beibehalten bleiben.</p> <p>Aufgrund der verhältnismäßig geringen Grundstücksgröße für ein Mehrfamilienhaus besteht jedoch wenig Spielraum für die Unterbringung notwendiger Stellplätze. Aus städtebaulicher Sicht spricht nichts gegen eine Überschreitung der Baugrenze durch unterirdische Gebäudeteile auf dem Baufeld, wie beispielsweise eine Tiefgarage. Aus diesem Grund werden die Textlichen Festsetzungen bezüglich der Überschreitungsmöglichkeit durch unterirdische Bauteile für das Baufeld WR 4 ergänzt.</p> <p>Da bereits überdachte und nicht umbaute Stellplätze, notwendige Zuwegungen und Zufahrten, Einfriedungen sowie Terrassen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, soll - zur Minimierung des Versiegelungsgrades - eine generelle Überschreitung für unterirdische Bauteile im gesamten Geltungsbereich nicht ermöglicht werden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Entsprechend dem Willen der Gemeinde aufgrund der steigenden Nachfrage an Wohnbauflächen und aufgrund der geringen Gebietsgröße in diesem Bebauungsplan ausschließlich Wohnnutzungen zu ermöglichen, ist die Art der baulichen Nutzung von einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) in ein Reines Wohngebiet (WR) geändert worden. Das betroffene Grundstück befindet sich folglich nicht mehr im WA 4 sondern im WR 4.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen/ Textliche Festsetzungen werden ergänzt</p>