

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB eingegangene Stellungnahmen:

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<p>Beteiligter 1: Schreiben vom 05.05.2023</p> <p>mein Freund und ich sind Bauherren im Neubaugebiet an der Brevingstraße. Von dem neu geplante Wohngebiet wussten wir zum Erwerbzeitpunkt des Grundstück nichts. Wir finden es nunmehr äußerst unglungen, dass wir durch das Geplante Wohngebiet einen Wendehammer direkt an unseren Garten grenzend haben.</p> <p>Zudem befürchten wir, dass die Bebauung uns jegliche Sonneneinstrahlung auf das Dach als auch in der Garten nimmt. Wir würden würden somit vor allem um die Sicherheit, das das Wohngebiet nicht noch weiter in Richtung de Brevingstraße gezogen wird bitten. Auch würden wir bitten die Planung des Wendehammer ggf. noch einmal zu verändern um im Garten unseres Neubau Ruhe genießen zu dürfen, statt regelmäßigen Verkehr vor der Tür zu haben.</p>	<p>Die Planung des Wendehammers ist nicht Bestandteil des gegenständlichen Bebauungsplanes 16 F „Wohnquartier Schlängelstraße“, sondern des nördlich gelegenen Bebauungsplanes 16 D „An der Wiebecke“. Der einzige Berührungspunkt des Bebauungsplanes 16 F mit dem Wendehammer ist eine geplante Fußwegeanbindung zur Sicherstellung einer siedlungsräumlichen Vernetzung für den nicht motorisierten Verkehr. Die Befürchtung, dass der Wendehammer in Folge des Bebauungsplanes 16 F weiter an das Grundstück der Einwender heranrückt ist damit nicht begründet. Auch immissionsschutzrechtliche Auswirkungen auf die Brevingstraße und den dort geplanten Wendehammer werden durch die gegenständliche Planung nicht ausgelöst, da diese ausschließlich von Süden über die Stockumer Straße erschlossen wird. Die Planung löst somit weder eine Verschiebung noch eine verkehrliche Intensivierung im Bereich des Wendehammers an der Brevingstraße aus.</p> <p>Die Befürchtungen bzgl. einer Verschattung des Gebäudes und des Gartens der Einwender werden zur Kenntnis genommen. Die Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung, über die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche sind in der Regel nicht nachbarschützend, da sie ausschließlich dem öffentlichen Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dienen sollen (OVG Nordrhein-Westfalen, 27.01.2014 - 2 A 1674/13).</p> <p>In einem bebauten Gebiet muss immer damit gerechnet werden, dass Nachbargrundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden und es durch eine hinzutretende Bebauung zu einer Verschattung des eigenen Grundstücks kommen kann.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Dieses gilt im vorliegenden Fall aufgrund der allseitigen Umbauung des Plangebietes, das vor dem Hintergrund der siedlungsräumlichen Einbindung und des dringenden Wohnraumbedarfes für eine wohnbauliche Entwicklung besonders geeignet ist. Das Abstandsflächenrecht nach § 6 Landesbauordnung wird bei der Umsetzung der Planung uneingeschränkt zu beachten sein und damit die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen zur Sicherstellung von Belichtung, Belüftung und Besonnung durch die hinzutretende Bebauung einzuhalten sein. Unzumutbare Konflikte sind nicht absehbar.</p> <p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b> Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>