ARNSBERG

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 144 "Kapellenstraße" im Stadtbezirk Neheim, Stadt Arnsberg

Liste der Änderungen zur erneuten Offenlage

nach § 4 a Absatz 3 BauGB

- **Erschließungsstraße Schwester-Aicharda-Straße**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan schreibt derzeit nicht den geplanten Querschnitt mit einer Aufweitung der Straße an der Engstelle von ursprünglich 3,00 m auf 4,00 m sowie den damit einhergehenden Abriss des Eckgebäudes fest. Ein Begegnungsfall ist zwischen Pkw / Pkw trotz der Aufweitung nicht gegeben, sodass ein Fahrzeug bei einem Begegnungsfall immer rückwärts zurückstoßen muss. Die damit verbundenen zusätzlichen Immissionen fanden in der bisherigen schalltechnischen Untersuchung jedoch noch keine Berücksichtigung.

- **Reduzierung der Pkw-Stellplätze**

Dem bisherigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan lag bisher ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit zugrunde. Aufgrund der Innenstadtlage und der sehr guten ÖPNV-Anbindung des Plangebietes soll ab sofort - im Rahmen der aktuellen Überarbeitung der Stellplatz-Satzung der Stadt Arnsberg - in diesen Bereichen ein Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätzen pro Wohneinheit angesetzt werden. Dadurch ergibt sich eine Reduzierung der nachzuweisenden Stellplätze auf insgesamt 20.

- **Fahrradstellplätze in der Mittelgarage**

Die Anzahl der Fahrrad-Stellplätze wurde von 24 auf 40 erhöht, dies entspricht nun einem Stellplatzschlüssel von 2 Fahrrädern pro Wohneinheit. Bei den Fahrrad-Stellplätzen muss zukünftig dauerhaft die freie Zugänglichkeit gesichert sein, sodass die bisher direkt daneben befindlichen Stellplätze entfallen müssen. Zusätzlich muss eine bauliche Abtrennung verhindern, dass dort nicht ordnungswidrig geparkt wird.

- **Wegfall der nicht vorhabenbezogenen Stellplätze**

Nach der öffentlichen Auslegung wurde bekannt, dass im Plangebiet die Anordnung von 5 Stellplätzen vorgesehen ist, die nicht dem Vorhaben zugeordnet sind. Im Rahmen einer Verkaufsflächenerweiterung eines Gebäudes an der Apothekerstraße konnte dort der Stellplatznachweis nicht vollständig erbracht werden und sollte nun im Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 144 "Kapellenstraße" nachgeholt werden. Bei einem klassischen Angebotsplan wäre diese Flexibilität möglich gewesen, ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan schließt dies aus.

- **Baumpflanzung im Hof**

Im südlichen Bereich wird auf dem entfallenden Stellplatz unterhalb der Rampe ein Baumstandort festgesetzt.

Änderung bzw. Ergänzung von Fachgutachten:

- Draeger Akustik, Schalltechnischer Bericht Nr. 17-21 "Zweite schalltechnische Stellungnahme zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans NH 144 "Kapellenstraße" in Arnsberg im Stadtbezirk Neheim", Meschede 09.05.2017.

Redaktionelle Änderungen oder Klarstellungen:

- In der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 144 "Kapellenstraße" wird der zu pflanzende Baum festgesetzt.

Planungsstand: 03.07.2017