

Lfd. Nr.	VerfasserIn	Stellungnahme <i>(personenbezogene Daten wie zum Beispiel in der Anrede wurden im Sinne des Datenschutzes durch [...] ersetzt)</i>	Abwägung	Beschlussvorlage
1.	BürgerIn	<p>[...]                      wir möchten gerne einmal darauf aufmerksam machen, dass in dem Verkehrsgutachten z.B. auf der Breslauer Str. , zwischen Stettiner und Elbringer Str., 7 mögliche Stellplätze angegeben werden. Nach Beachtung der StVO §12 würden hier 4 Stellplätze nicht zulässig sein, da sie sich gegenüber großer Ein- und Ausfahrten der Anwohner befinden.</p>	<p>Zu den genannten Punkten wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Bei der Beurteilung der Zulässigkeit des Parkens gegenüber von Ein- und Ausfahrten sind neben der Straßenbreite (die StVO spricht in § 12 von schmalen Fahrbahnen) die gesamten geometrischen Verhältnisse zu berücksichtigen. Breite Ein- und Ausfahrten sind nicht etwa besonders kritisch, sondern erleichtern die Befahrbarkeit für die Anwohner. Kommentaren zur StVO ist zu entnehmen, dass in bestimmten Fällen auch das ein- bis zweimalige Rangieren beim Ein- oder Ausfahren der Anwohner als zumutbar eingestuft werden kann. Das Parken gegenüber von Ein- und Ausfahrten ist daher auch bei schmalen Fahrbahnen nicht in allen Fällen unzulässig.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde geprüft, ob das Verkehrsaufkommen, das nach einer Realisierung des Vorhabens zu erwarten ist, an den benachbarten Knotenpunkten der Breslauer Straße, der Mühlenstraße und der Elbinger Straße leistungsfähig und mit einer akzeptablen Qualität des Ver-</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Desweiteren wird ein Parkverbot empfohlen, da 2 Autos sich auf der Straße nicht begegnen könnten ohne auf den Bürgersteig auszuweichen. Dann müsste man diese Empfehlung auf alle Straßen ausdehnen da auf keiner diese Möglichkeit besteht.</p>	<p>kehrablaufs abgewickelt sowie als verträglich mit den vorhandenen Nutzungen eingestuft werden kann. Verstöße gegen die StVO können dabei nicht im Rahmen dieses Verfahrens behandelt werden. Diesen müssten durch eine strengere Reglementierung des Parkens und entsprechende Kontrollen entgegengewirkt werden. Da die Auslastung der Stellplätze bezogen auf den gesamten Untersuchungsraum sowie über den gesamten Untersuchungstag jederzeit bei weniger als 50 % lag, wäre aber auch dann immer noch ein insgesamt ausreichendes Stellplatzangebot vorhanden. Insbesondere ist aber festzuhalten, dass sich der prognostizierte Neuverkehr des Bauvorhabens weder beim heutigen ermittelten Stellplatzangebot, noch bei einem geringfügig reduzierten Stellplatzangebot spürbar auf die Verkehrssituation auswirken wird.</p> <p>Für den Begegnungsverkehr ist eine Fahrbahnbreite von 4,75 m bzw. 4,10 m bei eingeschränktem Bewegungsspielraum (parkende Autos) erforderlich. Diese steht nur im südlichen Abschnitt der Breslauer Straße nicht zur Verfügung (Breslauer Straße 4,70 m Fahrbahnbreite). An allen anderen untersuchten Straßen ist eine Begegnung möglich und es wurden ausreichend Lücken zwischen parkenden Fahrzeugen identifiziert. Hier ist auf das individuelle Verhalten der Verkehrsteilnehmenden zu verweisen, wodurch der Begegnungsverkehr erschwert wird, was aber</p>	
--	--	---	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Würden auf der Breslauer Straße alle angegebenen Parkplätze belegt sein, wäre es unmöglich für z.B. Rettungswagen oder Feuerwehr etc. in den Memelweg einzubiegen., oder die Breslauer Straße westlich Allensteiner Straße weiterzufahren. Anfang des Jahres gab es die Situation dass in der Breslauer Str. vor dem Memelweg ein Feuerwehreinsatz stattgefunden hat und der Leiterwagen rückwärts wieder aus der Breslauer Str. rausgefahren ist.</p> <p>Die Fotos von der Parksituation der Breslauer Straße westlich Allensteiner Straße wurden wahrscheinlich aufgenommen als sehr wenige Anwohner Zuhause waren. Die 17 Stellplätze die dort angeblich zur Verfügung stehen werden ja alleine schon von den jetzigen Anwohnern belegt.</p>	<p>nicht durch dieses Bebauungsplanverfahren beeinflusst werden kann. Das Gehwegparken wurde verwaltungsintern geprüft. Die örtliche Verkehrsbehörde, das Tiefbauamt und die Polizei sehen keine Notwendigkeit für die Erteilung eines Parkverbots auf dem Gehweg. Die Verkehrssituation wurde am 01.04.2022 durch die örtliche Verkehrsbehörde erneut überprüft (mittags sowie spät abends) – es wurde kein Parkdruck und genügend Platz für Begegnungsverkehre festgestellt. Die Verkehrssituation wird zunächst weiter beobachtet.</p> <p>Die Planung erfolgte unter Berücksichtigung der Vorgaben der von Ihnen genannten Träger öffentlicher Belange (z.B. Feuerwehr), welche ebenfalls am Verfahren beteiligt wurden. Auch laut der örtlichen Verkehrsbehörde gab es in dem Wohngebiet in der Vergangenheit keine Beschwerden durch öffentliche Dienstleister (z.B. Polizei, Feuerwehr, V+E).</p> <p>Das erarbeitete Verkehrsgutachten wurde nach den geltenden rechtlichen und methodischen Vorgaben erarbeitet, insofern erfolgt seitens der Stadt Waltrop keine Beanstandung der Vorgehensweise. Aufgrund der Lage des Vorhabens in einem Wohngebiet mit einem hohen Parkraumbedarf in den Nachtzeiten wurden insbesondere die Randzeiten um</p>	
--	--	--	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Stehen dann auch noch die Autos vor den Garagen, wird ein Durchkommen schwierig, vor allem bei Gegenverkehr.</p> <p>Wenn der Verkehr durch die Elbinger Straße und Nordring abgeführt werden soll, werden hier auch Rückstaus die Folge sein, da die Ampelanlage sehr lange Rot-Phasen hat und die geparkten Autos der Anwohner stören.</p> <p>Unserer Meinung nach spiegeln die angeführten Bilder der Straßen nicht die wirkliche Parksituation der Siedlung dar.</p>	<p>6:00 Uhr und 19:00 Uhr betrachtet. Hier ist davon auszugehen, dass gerade in diesem Untersuchungszeitraum die Stellplätze beansprucht werden. Im Ergebnis wurde nur ein geringer bzw. kein Parkdruck festgestellt. Die Anzahl an Stellplätzen im Geltungsbereich des Vorhabens wurden zudem erhöht, es wurden 5 weitere Stellplätze ergänzt sodass nun 24 Garagen und 13 Stellplätze zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Knotenpunkt Elbinger Str. / Nordring wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung betrachtet. Durch den planungsbedingten Mehrverkehr kommt es in den Spitzenstunden zu 6 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Stunde. Das vorhandene Straßennetz und der derzeitige Ausbauzustand des Knotenpunktes sind geeignet, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Eine spürbare Verschlechterung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes durch den planungsbedingten Mehrverkehr ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Verkehrssituation wurde neben dem Fachgutachter durch die örtliche Verkehrsbehörde am 01.04.2022 erneut überprüft. Auch hier wurde kein Parkdruck festgestellt.</p>	
2.	BürgerIn	<p>Stellungnahme zum: Antwortschreiben vom Landesbetrieb Straßen NRW vom 14.06.2022</p> <p>Im zweiten Absatz heißt es: Im vorliegenden Fall besteht jedoch schon eine rückwärtige Erschließung über den Memelweg. Auf eine weitere</p>	<p>Mit rückwärtiger Erschließung ist der Memelweg selbst, das Flurstück 1361, gemeint. Der Memelweg grenzt direkt an das Grundstück des geplanten Vorhabens und bildet nach Überprüfung durch ein Verkehrsgutachten eine sichere und ausreichende Erschließung.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Zufahrt ist ein Anlieger nicht angewiesen, wenn er bereits eine angemessene und ausreichende Zuwegung zum öffentlichen Verkehrsnetz besitzt.</p> <p>Diese Darstellung ist nicht richtig.</p> <p>Die sogenannte Zuwegung, Flurstück 290, galt nur für das Haus Memelweg 6, Flurstück 289. Siehe auch das Foto "Quelle: Land NRW (2019)"</p> <p>Zur ehemals Tankstelle Pennekamp, bzw. zu seinem Nachfolger, dem Autohändler, existierte nur ein Fußweg vom Memelweg, bzw. ein mit einem Törchen ausgestatteten Zaun. Dieses Törchen wurde nur zu bestimmten Zeiten für Fussgänger geöffnet. Später blieb es wegen möglichem Vandalismus ständig verschlossen. Dieses Flurstück 288 wurde grundsätzlich von der Münsterstrasse aus angefahren.</p> <p>Aktuell gibt es keine Zufahrt oder Zuwegung vom Memelweg zu der geplanten Neubausiedlung mit 3x8 Wohneinheiten.</p>	<p>Das vorhandene Straßennetz und der derzeitige Ausbauzustand der Knotenpunkte sind geeignet, den zusätzlichen Verkehr durch das Vorhaben aufzunehmen und es wurde fachgutachterlich nachgewiesen, dass die zukünftigen Verkehrsbelastungen mit den vorhandenen Nutzungen und den vorhandenen Straßenräumen verträglich sind. Durch die Anbindung an den Memelweg ergeben sich für die Bewohner des bestehenden Gebietes sowie für die anderen Verkehrsteilnehmer keine besonderen Veränderungen der Verkehrssituation.</p>	
3.	BürgerIn	<p>Hallo, wenn der mehr Verkehr durch geschätzte 20 bis 30 Fahrzeuge mehr, über die schon jetzt sehr engen Straßen im Brasskamp abgeführt wird denke ich das sich das Unfallgeschehen erhöhen wird. desweiteten ist es ein Schulweg und der Weg zum Kindergarten. Desweiteten sollen die Stellplätze für die Häuser auf die näheren stressen gelegt werden.</p>	<p>Für die geplante Wohnbebauung wird ein zusätzliches tägliches Verkehrsaufkommen von rund 120 Kfz- Fahrten pro Tag (Summe aus Ziel- und Quellverkehr, also Verkehr, der ins und aus dem Plangebiet kommt) prognostiziert. Die Verkehrsbelastungen der hier untersuchten Knotenpunkte werden durch das Vorhaben um maximal rund 10 Kfz-Fahrten pro Stunde zunehmen. Die Verkehrsstärken</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Es ist jetzt schon sehr eng und wenn sich 2 Autos begegnen nicht immer möglich aneinander vorbeizukommen, ohne über den schon jetzt maroden Bürgersteig zu fahren. Dieser wird für die Fußgänger immer weniger begehbar sein und die gehen dann über die Strasse, besonders die Rolatorbenutzer. Es stellt einen zusätzlichen Gefahrenpunkt für die ältere Generation da.</p> <p>Genauso wird der Rückstau an der Ampel Nordring Müns- tetstr. Für die Fahrzeuge aus der Siedlung, sich verlängern. Es ist jetzt schon eine Zumutung das die Fahrzeuge der Mieter im Eckhaus vor der Ampel parken. So ist man jetzt schon gezwungen sich in die Linksabbiegerspur für die Geradeausfshrt einzuordnen. Wenn jetzt noch mehr zusätzliche Fahrzeuge dazukommen wird der Rückstau noch länger werden in den Nordring hinein. Wo bleibt da die Zufriedenheit der Bürger die immer so hervorgehoben wird.</p>	<p>liegen damit weit unterhalb der üblicher- weise auftretenden Belastungen für Wohn- straßen bzw. Sammelstraßen. Die bereits im Status Quo negativ empfundene Verkehrssi- tuation ergibt sich heute durch das Individu- alverhalten der Verkehrsteilnehmenden, auf die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kein Einfluss genommen werden kann.</p> <p>Laut Aussagen der örtlichen Verkehrsbehörde sowie der Polizei gab es zudem in dem Wohn- gebiet in der Vergangenheit keine Unfallhäu- figkeiten, auch der Bereich um den Kinder- garten stellt demnach keinen Unfallgefahren- punkt dar und ist in einem Wohngebiet eher als eine übliche Situation zu bewerten.</p> <p>Bei den weiteren Punkten (Begegnungsver- kehr, Falschparker) wird sich auf das individu- elle Verhalten bezogen. Das Verkehrsgutachten zeigt, dass das Straßennetz die Verkehrsmengen abwickeln kann und keine spürbaren Nachteile entstehen. An der südlichen Bres- lauer Straße wurde empfohlen, das Parken auf dem Bürgersteig zu untersagen, um den Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Dies lässt sich allerdings nicht auf Ebene des in Rede stehenden Bebauungsplans regeln und ist eine ordnungs- bzw. verkehrsrechtliche Fragestellung. Der Sachverhalt wurde an die betreffenden Fachabteilungen der Stadt Waltrop weitergeleitet und verwaltungsin- tern geprüft. Die örtliche Verkehrsbehörde, das Tiefbauamt und die Polizei sehen keine</p>	
--	--	--	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

			<p>Notwendigkeit für die Erteilung eines Parkverbots auf dem Gehweg. Die Verkehrssituation wurde am 01.04.2022 durch die örtliche Verkehrsbehörde erneut überprüft (mittags sowie spät abends) – es wurde kein Parkdruck und genügend Platz für Begegnungsverkehr festgestellt.</p> <p>Nach Auskunft der Polizei hat sich auf den Straßen Memelweg, Breslauer Straße und Elbinger Straße in den letzten 5 Jahren kein Unfall im Zusammenhang mit dem ruhenden Verkehr ereignet. Ohne Gehwegparken wäre das Parken neben dem Gehweg auf einer der beiden Straßenseiten am rechten Fahrbahnrand grundsätzlich zulässig. Allerdings nur, wenn noch die vorgeschriebene Restfahrbahnbreite von mind. 3,05 m verbleibt. Das macht die Straße dann noch schmaler als momentan beim Gehwegparken und würde dazu führen, dass der jeweils gegenüberliegende Gehweg vom fließenden Verkehr mitgenutzt wird. Somit wird die Verkehrssituation zunächst weiter beobachtet.</p>	
4.	BürgerIn	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wenn die Baumaßnahme, so wie bislang geplant, durchgeführt wird, mache ich mir große Sorgen um unsere Kinder. Die Verkehrslage ist in der Siedlung zum Teil jetzt schon unübersichtlich. Der Schulweg vieler Kinder und der Weg zum Kindergarten führt an der Breslauer und Elbinger Straße entlang. Die Kinder sollen möglichst zu Fuß gehen und laufen dann Gefahr, beim Überqueren der Straße, zwischen parkenden Autos selbst übersehen oder den fahrenden Verkehr nicht mehr zu sehen.</p>	<p>Für die geplante Wohnbebauung wird ein zusätzliches tägliches Verkehrsaufkommen von rund 120 Kfz- Fahrten pro Tag (Summe aus Ziel- und Quellverkehr) prognostiziert. Die Verkehrsbelastungen der hier untersuchten Knotenpunkte werden durch das Vorhaben um maximal rund 10 Kfz-Fahrten pro Stunde zunehmen. Die Verkehrsstärken liegen damit weit unterhalb der üblicherweise</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Radfahrende Kinder - und Anwohner - werden durch die Zunahme des Verkehrs zu Stoßzeiten gefährdet. Alle Bedenken wurden bereits mehrfach öffentlich gemacht. Wenn sich die Verantwortlichen darüber hinweg setzen und die Baumaßnahme wie geplant durchsetzen, müssen sie auch die Verantwortung für die Gefährdung von Kindern und Anwohnern übernehmen. Wenn es erstmal passiert ist, gibt es kein zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>auftretenden Belastungen für Wohnstraßen bzw. Sammelstraßen.</p> <p>Die bereits im Status Quo negativ empfundene Verkehrssituation ergibt sich durch das Individualverhalten der Verkehrsteilnehmer, auf die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kein Einfluss genommen werden kann.</p>	
5.	BürgerIn	<p>Das Projekt "Memelweg 102" ist eine eigenständige Siedlung mit 3x8 Wohneinheiten. Deshalb fordern wir, dass die Strassenanbindung der neuen Siedlung zur Münsterstrasse und nicht über den Memelweg geplant und umgesetzt wird.</p>	<p>Zu den genannten Punkten wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Münsterstraße ist eine anbaufreie Landesstraße mit regionaler Verkehrsbedeutung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde daher auch der für die Straße zuständige Landesbetrieb Straßenbau NRW beteiligt und hat die nachfolgende Sachverhaltsdarstellung abgegeben. Die Anlegung einer Zufahrt an die anbaufreie Landesstraße bedarf einer Sondernutzungserlaubnis und ist nur in Ausnahmefällen möglich. Im konkreten Planungsfall stellt der Memelweg bereits eine ausreichende Erschließung für das Plangebiet dar, sodass eine weitere Zufahrt an der Münsterstraße ausgeschlossen wird. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde aufgezeigt, dass die umliegenden Straßen ausreichend dimensioniert sind, um den planungsbedingten Mehrverkehr konfliktfrei abzuwickeln. Insofern besteht keine Möglichkeit für</p>	

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Bei einer Straßenanbindung über den Memelweg würde es zu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- mehr KFZ-Bewegungen über den Memelweg und den anschließenden Straßen der Braßkampsiedlung kommen</li></ul>	<p>eine Erschließung über die anbaufreie Münsterstraße.</p> <p>Eine Erschließung des Vorhabens über die Landesstraße wird entsprechend der geltenden Rechtsprechung nicht genehmigt. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens ist nach Überprüfung durch ein Verkehrsgutachten über den Memelweg gesichert.</p> <p>Für die geplante Wohnbebauung wird ein zusätzliches tägliches Verkehrsaufkommen von rund 120 Kfz- Fahrten pro Tag (Summe aus Ziel- und Quellverkehr) prognostiziert. Die Verkehrsbelastungen der hier untersuchten Knotenpunkte werden durch das Vorhaben um maximal rund 10 Kfz-Fahrten pro Stunde zunehmen. Die Verkehrsbelastungen des Memelwegs beträgt in der maßgebenden Spitzenstunden im Prognose-Planfall 14 Kfz-Fahrten. Die höchsten Querschnittsbelastungen sind auf dem Nordring mit bis zu rund 220 Kfz-Fahrten/h und auf der Mühlenstraße mit bis zu rund 170 Kfz-Fahrten/h zu erwarten. Auf der Breslauer Straße, der Straße Auf der Heide und der Elbinger Straßen betragen die Verkehrsbelastungen weiterhin unter 100 Kfz-Fahrten pro Stunde. Zum Vergleich liegen Verkehrsstärken von Wohnstraßen (Memelweg, Breslauer Straße) nach den Richtlinien unterhalb von 400 Kfz/h und für Sammelstraßen (Mühlenstraße, Elbinger Straße, Nordring) im Bereich von 400 Kfz/h bis 800 Kfz/h.</p>	
--	--	---	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>- zunehmende Gefahr für Kinder (Kita und Schulkinder)</p> <p>- mehr Lärm</p>	<p>Die Verkehrsstärken liegen damit weit unterhalb der üblicherweise auftretenden Belastungen für Wohnstraßen bzw. Sammelstraßen.</p> <p>Laut der örtlichen Verkehrsbehörde gab es zudem in dem Wohngebiet in der Vergangenheit keine Unfallhäufigkeiten, auch der Bereich um den Kindergarten stellt demnach keinen Unfallgefahrenpunkt dar und ist in einem Wohngebiet eher als eine übliche Situation einzuordnen. Die Polizei bestätigt diese Aussage, die Unfallsituation in dem Viertel wird als unauffällig beschrieben. Auf den Straßen Memelweg, Breslauer Straße und Elbinger Straße hat sich in den letzten 5 Jahren kein Unfall im Zusammenhang mit dem ruhenden Verkehr ereignet.</p> <p>Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 102 „Memelweg“ wurde die Lärmsituation im Plangebiet sowie die Auswirkungen des durch das Plangebiet im öffentlichen Verkehrsbereich induzierten Verkehrsaufkommens geprüft. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sowohl das Plangebiet als auch das an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet durch den Verkehrslärm der Münsterstraße bereits vorbelastet ist. Folglich galt es zu ermitteln, ob die Lärmwerte durch den zusätzlichen Mehrver-</p>	
--	--	---	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

			<p>kehr, welcher durch das Bauvorhaben verursacht wird, für das Plangebiet und die angrenzende Wohnbebauung vertretbar sind. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Innenräume vor Verkehrslärm sind im gesamten Bebauungsplangebiet passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Hierzu wurde eine entsprechende textliche Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, die von den Fachgutachtern empfohlen wurde.</p> <p>Für die angrenzende Wohnbebauung werden die Verkehrslärmwerte im reinen Wohngebiet sowohl im Prognose-0-Fall (ohne Bebauung) als auch im Prognose-Plan-Fall überschritten.</p> <p>Im Hinblick auf die prognostizierten Beurteilungspegel der Geräusche, die nur von den Stellplätzen und Fahrverkehren auf dem Gelände der Neubauten verursacht werden, sind am Immissionsort 1008 (Memelweg 5) mit 46,4 dB(A) am Tag und 40,3 dB(A) in der Nacht die lautesten Lärmwerte zu verzeichnen. Folglich ist zu hinterfragen, ob die Überschreitung des Nachtwertes vertretbar ist.</p> <p>Die Lärmbetrachtung der geplanten Stellplätze kann lediglich in Anlehnung an die TA Lärm erfolgen, welche eigentlich für Gewerbelärm herangezogen wird – daher werden nachts strengere Richtwerte angesetzt als bei der Beurteilung von Verkehrslärm. Es handelt sich hier um Stellplätze und Garagen, die</p>	
--	--	--	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

			<p>durch die geplante Wohnnutzung verursacht werden und in diesem Rahmen baurechtlich erforderlich sind.</p> <p>Zudem ist festzuhalten, dass die Umgebung, welche aufgrund der vorzufindenden Nutzung planungsrechtlich als reines Wohngebiet eingestuft wird, in einer Randlage unmittelbar an der Münsterstraße liegt. Auch war die ehemalige gewerbliche Nutzung (Tankstelle Pennekamp) mit mehr Immissionen verbunden, als es mit der geplanten Wohnbebauung der Fall sein wird. Insofern ist hier faktisch eher die Schutzbedürftigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes anzusetzen, dessen Lärmimmissionsrichtwerte der TA Lärm von 40 dB (A) nur um 0,3 dB überschritten werden. Nach DIN 18005 würde bei einer Neuplanung sogar ein höherer Grenzwert von 45 dB (A) für ein Allgemeines Wohngebiet gelten.</p> <p>Vergleicht man den Summenpegel (Gesamtlärm) aus dem Beurteilungspegel Prognose-Plan-Fall Verkehrslärm und dem Beurteilungspegel der Stellplätze im Plangebiet mit dem Beurteilungspegel Prognose-0-Fall, so sind die Summenpegel des Gesamtlärms gegenüber dem Beurteilungspegel noch zwischen 2,3 (Südfassade 1. OG) und 5,3 dB (Ostfassade EG) am Tag und zwischen 2,1 (Südfassade 1. OG) und 4,9 dB (Ostfassade 1. OG) in der Nacht niedriger als im Prognose-0-Fall. Das bedeutet, dass am Memelweg die Ab-</p>	
--	--	--	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>- Zunahme von Abgasen</p> <p>- höherer Straßenabrieb, in vielen Bereichen ist der Straßenzustand jetzt schon sehr schlecht</p>	<p>schirmwirkung der geplanten Bebauung gegenüber der Lärmzunahme, die durch die Stellplätze und ihren Fahrverkehr verursacht wird, deutlich überwiegt, weshalb sich der Gesamtlärm reduziert.</p> <p>Abschließend ist festzuhalten, dass vor dem Hintergrund der schon bestehenden Verkehrslärmbelastung und der Gesamtlärmreduktion durch die Abschirmungsfunktion der Vorhabenplanung der annäherungsweise ermittelte nächtliche Beurteilungspegel am Immissionsort 1008 (Memelweg 5) von 40,3 dB (A) als hinnehmbar eingestuft werden kann.</p> <p>Eine geringfügige Erhöhung der Abgase ist in einem reinen Wohngebiet vertretbar. Deutlich spürbar negative Auswirkungen sind durch den planungsbedingten Mehrverkehr nicht zu erwarten. Zudem ist anzumerken, dass eine Zunahme an Verkehr aufgrund von einem immer größer werdenden Anteil an Hybrid- oder E-Autos nicht automatisch mit einer deutlichen Zunahme von Abgasen einhergeht. Mit dem geplanten Vorhaben sind keine Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen werden gewahrt.</p> <p>Der Straßenzustand in der Umgebung liegt nicht im Einwirkungsbereich dieses Bebauungsplanes. Insbesondere umfasst dieser Bebauungsplan ein konkretes Vorhaben und Plangebiet gemäß § 12 BauGB. Aufgrund des</p>	
--	--	---	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Das Verkehrsgutachten ist im Februar 2022 an nur 2 Tagen, vormittags 6:00 Uhr bis 10:00 Uhr und nachmittags 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr durchgeführt worden. Dieses Gutachten, bzw. die Statistiken können so nicht bewertet werden.</p> <p>Gründe dazu: - das Gutachten ist in der CORONAZEIT durchgeführt worden</p>	<p>lediglich geringen Anstiegs der Verkehrsbelastung ist jedoch davon auszugehen, dass sich dieser nicht spürbar verschlechtern wird.</p> <p>Das erarbeitete Verkehrsgutachten wurde nach den geltenden rechtlichen und methodischen Vorgaben erarbeitet, insofern erfolgt seitens der Stadt Waltrop keine Beanstandung der Vorgehensweise.</p> <p>Ohne Vorher-Untersuchungen (gemeint ist: eine Vergleichszählung vor Corona) oder fortlaufende Wiederholungszählungen ist es nicht möglich, etwaige Einflüsse von Corona auf die Verkehrsnachfrage seriös zu ermitteln und zu beziffern. Ebenso wenig ist es aber möglich, mit der Durchführung von Verkehrsuntersuchungen für Bauvorhaben so lange zu warten, „bis die Pandemie vorbei ist“ d.h. bis sich alle Beteiligten einig sind, dass keine möglicherweise noch reversiblen Einflüsse von Corona mehr vorliegen, sondern die oft zitierte „neue Normalität“ erreicht ist. Es kann aber mit einer ausreichenden Sicherheit davon ausgegangen werden, dass sich das Verkehrsaufkommen in einem Wohngebiet im Februar 2022 nicht nennenswert von dem zukünftigen Verkehrsaufkommen „nach einem endgültigen Ende der Pandemie“ bzw. von dem zukünftigen Normalzustand unterscheidet. Im Februar 2022 gab es keinen Lockdown (der 1. Lockdown war vom März bis Mai 2020, der 2. Lockdown von November</p>	
--	--	---	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>- war zu allen Zeiten die Kita Don Bosco geöffnet? (03.02.22-Verkehrszählung und 24.02.2022-Parkraumermittlung)</p> <p>- wo war die Parkraumermittlung von 10:00 Uhr bis 15:00 Uhr und nach 19:00 Uhr?</p>	<p>2020 bis Mai 2021), keine systematisch geschlossenen Schulen und KiTas und keine harten Einschränkungen im Einzelhandel. Wesentlich ist aber, dass bei dem ermittelten Verkehrsaufkommen noch weit ausreichende Kapazitätsreserven vorliegen, so dass auch zukünftige Schwankungen oder Zunahmen des Verkehrsaufkommens verkraftet werden können.</p> <p>Laut Aussage der Kindergartenleitung des Don Bosco Kindergartens fand am 03.02.22 und 24.02.22 der Kindergartenbetrieb „normal“ statt. Es gab an diesen Tagen keine Einschränkungen z. Bsp. durch die Corona-Pandemie. Die Termine der Verkehrserhebungen wurden mit der Stadt Waltrop abgestimmt. So wurde z.B. die ursprünglich für den 17.02.22 geplante Erhebung wegen einer Sturmwarnung im Einvernehmen mit der Stadt auf den 24.02.22 verschoben. Es stellt sich aber die Frage, ob sich das Verkehrsaufkommen der KiTa Don Bosco, Elbinger Straße 15a, überhaupt innerhalb des Untersuchungsgebietes auswirkt bzw. in welchem Umfang und wie weit in das Untersuchungsgebiet hinein. Ein nennenswerter Einfluss des KiTa-Verkehrs auf die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung ist aufgrund der Randlage (bezogen auf das Untersuchungsgebiet) nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der Lage des Vorhabens in einem Wohngebiet mit einem hohen Parkraumbedarf in den Nachtzeiten wurden insbesondere</p>	
--	--	---	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>- in Bezug auf Feststellung der Stellplätze: es wurde die StVO §12 - Halten und Parken nicht beachtet</p> <p>- um Stellplätze auf Straßen planen zu können, sollte eine dafür vorgegebene Strassenbreite (mindestens 5,05 m) vorhanden sein.</p>	<p>die Randzeiten um 6:00 Uhr und 19:00 Uhr betrachtet. Hier ist davon auszugehen, dass gerade in diesem Untersuchungszeitraum die Stellplätze beansprucht werden.</p> <p>Bei der Beurteilung der Zulässigkeit des Parkens gegenüber von Ein- und Ausfahrten sind neben der Straßenbreite (die StVO spricht in § 12 von schmalen Fahrbahnen) die gesamten geometrischen Verhältnisse zu berücksichtigen. Breite Ein- und Ausfahrten sind nicht etwa besonders kritisch, sondern erleichtern die Befahrbarkeit für die Anwohner. Kommentaren zur StVO ist zu entnehmen, dass in bestimmten Fällen auch das ein- bis zweimalige Rangieren beim Ein- oder Ausfahren der Anwohner als zumutbar eingestuft werden kann. Das Parken gegenüber von Ein- und Ausfahrten ist daher auch bei schmalen Fahrbahnen nicht in allen Fällen unzulässig.</p> <p>Die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Querschnitte (die jüngste Fassung stammt aus dem 1996) sind überholt und außer Kraft gesetzt. Sie galten zudem nur für Außerortsstraßen und anbaufreie Innerortsstraßen (wie z.B. die Münsterstraße), nicht also für Wohnstraßen und Sammelstraßen in Wohngebieten. Für den Neubau, Ausbau und Umbau von Stadtstraßen sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RAS, Ausgabe 2006 maßgebend. Es kann nicht erwartet werden, dass bestehende Straßen, die zu- meist auf der Grundlage vorangegangener,</p>	
--	--	---	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Aussage: "es würde bei der Straßenanbindung über den Memelweg ein zusätzlicher Rückstau auf der Münsterstrasse (Teilstrecke "Bauprojekt 102 Memelweg" bis Kreuzung Münsterstrasse/Nordring) vermieden werden"</p> <p>Diese Aussage ist nicht richtig: Der Rückstau wird auf den Nordring, Kreuzung Münsterstrasse, ggf. auf die Elbinger Straße verlagert. Zu Stoßzeiten gab und gibt es immer mehr Probleme, vom Nordring auf die Münsterstrasse fahren zu können oder die Münsterstrasse zu überqueren, trotz Ampelsystem.</p>	<p>inzwischen nicht mehr gültiger Richtlinien geplant und gebaut wurden, in allen Punkten dem jeweils aktuellen Regelwerk entsprechen. Vor allem ist aber festzuhalten, dass weder im Rahmen des Bauvorhabens Memelweg noch in der dazu erarbeiteten Verkehrsuntersuchung eine Planung von Stellplätzen im öffentlichen Verkehrsraum erfolgt.</p> <p>Die zu untersuchenden Knotenpunkte wurde im Vorfeld mit der Stadt Waltrop abgestimmt. Die untersuchten Knotenpunkte waren:</p> <p>KP 1: Breslauer Straße / Memelweg, KP 2: Elbinger Straße / Breslauer Straße, KP 3: Mühlenstraße / Auf der Heide / Elbinger Straße, KP 4: Mühlenstraße / Breslauer Straße und KP 5: Nordring / Elbinger Straße</p> <p>Der Neuverkehr des Vorhabens (Summe der Zufahrten) beträgt am Knotenpunkt 5 (Nordring/Elbinger Straße) in den Spitzenstunden 6 Kfz/h und hat damit keine Auswirkungen auf die Kapazität und Qualität des Verkehrsablaufs am Knotenpunkt Nordring/Münsterstraße, sodass dieser nicht näher betrachtet wurde. Im Ergebnis zeigen sich keine spürbaren Beeinträchtigungen.</p>	
--	--	---	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Auszug aus "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.102", Entwurf 01.06.2022</p> <p>Abfallentsorgung: Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch den Ver- und Entsorgungsbetrieb der Stadt Waltrop AöR (V+E) und die Firma Remondis. Die Abfalltonnenstandorte sind noch final mit dem Entsorgungsbetrieb abzustimmen. Es ist eine verbindliche Regelung zur (temporären) Freihaltung des ersten Stellplatzes von der Zufahrt Memelweg ins Gelände vorgesehen, um das Rückwärtsfahren des Müllsammelfahrzeugs zu vermeiden.</p> <p>Kommentar: Es ist schön, dass auch an die Mitarbeiter der Ver- und Entsorgung gedacht wird. Doch wieviele Abfall- Container sollen auf dem eigentlichen Stellplatz für PKW's bei einer Anzahl von 24 Wohneinheiten gelagert werden? Reicht ein Stellplatz aus? Wer sorgt für Ordnung und Sauberkeit des Stellplatzes?</p>	<p>Der Ver- und Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR wurde im Rahmen des Verfahrens einbezogen und beteiligt. Seitens des V+E bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorgehen. Die Mülltonnen müssen am Tag der Abholung an den öffentlichen Wendehammer des Memelwegs gestellt werden, um das Rückwärtsfahren des Müllsammelfahrzeugs im Bereich der privaten Erschließungsflächen zu vermeiden. Dazu wird eine verbindliche Regelung zur temporären Freihaltung des ersten Stellplatzes von der Zufahrt Memelweg ins Gelände vorgesehen, sodass am Tag der Abholung ausreichend Platz auf privater Grundstücksfläche zur Verfügung steht. Die Berechnung des vorgehaltenen Abfallvolumens richtet sich nicht nach den vorhandenen Wohneinheiten, sondern nach gemeldeten Personen in den 24 Wohneinheiten. Es ist vorgesehen 120 l Mülltonnen zu verwenden, die gemeinschaftlich genutzt werden. Die 120 l Abfallsammelbehälter werden dauerhaft in nächster Nähe zu den Planhäusern, an der jeweiligen Zuwegung von Planhaus 1 und 3 bzw. an den Stellplätzen östlich von Planhaus 2, verortet. Zur Abholung der jeweiligen Abfallfraktion wird jeweils nur ein Teil der Abfallbehälter im Bereich des temporären Sammelplatzes am Memelweg stehen. Die Anwohnenden des Planvorhabens werden daher für die Ordnung zuständig sein.</p>	
--	--	--	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Auch in diesem Fall ist eine Straßenanbindung zur Münsterstrasse vorzuziehen. Man könnte dort einen Stellplatz für die Abfall- Container einplanen, wäre kein "Störfaktor" für die Nachbarschaft (Memelweg) und gut für die V&amp;E anfahrbar. Auch der Rettungsdienst, Feuerwehr und andere Dienste haben somit einen schnelleren Anfahrtsweg zur neuen Siedlung.</p>	<p>Um einen optischen Störfaktor für die Nachbarschaft zu vermeiden, sind die permanenten Mülltonnenstandorte in nächster Nähe zu den Planhäusern und nicht direkt am Memelweg verortet. Lediglich am Tag der Abholung werden die an dem Tag zu leerenden Abfallbehälter temporär an den Wendehammer gestellt. Die Münsterstraße ist eine anbaufreie Landesstraße mit regionaler Verkehrsbedeutung und liegt im Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebs Straßenbau NRW, der ebenfalls am Bebauungsplanverfahren im Rahmen seiner Funktion als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde. Die Anlegung einer Zufahrt an der anbaufreien Landesstraße bedarf einer Sondernutzungserlaubnis. Die Abholung des Abfalls durch die Müllabfuhr würde darüber hinaus zu Störungen des fließenden Verkehrs auf der Münsterstraße führen, die durch den Ausschluss einer Erschließung über die Münsterstraße gerade vermieden werden sollen.</p> <p>Im konkreten Planfall stellt der Memelweg bereits eine ausreichende Erschließung zum Plangebiet dar, sodass eine weitere Zufahrt an der Münsterstraße ausgeschlossen wird. Eine Erschließung des Vorhabens über die Münsterstraße wird entsprechend der geltenden Rechtsprechung nicht genehmigt. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens ist nach Überprüfung durch ein Verkehrsgutachten über den Memelweg gesichert.</p>	
--	--	---	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

<p>6.</p>	<p>BürgerIn</p>	<p>Guten Tag.</p> <p>Am 4. April 2022 habe ich mit Ihnen Kontakt aufgenommen. Ich moechte nochmals dringenst auf eine Verbesserung der Bauplanung hinweisen – was dort gebaut wird, die jetzigen Anwohner muessen damit leben.</p> <p>Wenn die geplante Bauweise nicht direkt der Muensterstrasse angebunden wird, wird das fuer den Brasskamp ungeahnte Folgen haben.</p> <p>Die neue eigenstaendige Siedlung ist zu gross! Waltrop ist die Wohnstadt im Gruenen hiess es vor laengerer Zeit. Was machen wir Menschen heute? Sie bauen kleine Wohnungen und nennen es zeitgemaess. Zeitgemaess besagt nur dass "es zur Zeit so gemacht wird". Zeitgemaess heisst nicht immer gut!</p> <p>Ich habe nochmals Gedanken aufgelistet und bitte Sie, Herr Buergermeister und alle Ratsmitglieder der Stadt Waltrop die Anlagen zu lesen und fuer die Mitbuerger im Brasskamp zu stimmen.</p>	<p>Zu den genannten Punkten wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Stellungnahme wurde nach Abwägung der frühzeitigen Beteiligung eingereicht und wurde daher erst im Rahmen der Offenlage beantwortet.</p> <p>Um zeitgemäß zu bauen, stellt das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Waltrop die Grundlage dar. Die Prognosen zeigen, dass eine Schwerpunktverlagerung in Richtung Geschosswohnungsbau notwendig ist, um unter anderem den erhöhten Bedarf an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern zu decken. Dabei sollen die Neubautätigkeiten mit einer begrenzten Zahl an Wohneinheiten (max. 8) umgesetzt werden und ein Fokus auf größere Singlewohnungen mit bis zu 65 m<sup>2</sup> gelegt werden. Die kleineren Wohneinheiten entsprechen dabei auch den Anforderungen des demografischen Wandels sowie Klimaaspekten (Gebäude für mehrere Personen, Bauen in die Höhe, geringe Flächenversiegelung).</p> <p>Im konkreten Planungsfall ist explizit beabsichtigt, die Bebauung in einer offenen Bauweise auszuführen. Auch die Stellung bzw. Ausrichtung der Gebäude orientiert sich an der bestehenden Bebauung im Umfeld. Darüber hinaus handelt es sich bei dem in Rede stehenden Bebauungsplan um einen sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
-----------	-----------------	---	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Ueberlegungen zu: "Darstellung des Gutachtens Memelweg 24.03.2022" - Beauftragung durch die Bauherrendamen</p> <p>Sehr geehrter Herr Buergermeister Mittelbach, Geehrter Rat der Stadt Waltrop.</p> <p><i>Das oben genannte Gutachten ist eine Statistik.</i></p> <p><i>Wer hat diese Statistik erstellt?</i></p> <p><i>Welches Interesse steht hinter dieser Statistik?</i></p> <p>Die Statistik wurde waehrend der CORONA Zeit erstellt, an einem einzigen Tag, an nur bestimmten Uhrzeiten.</p>	<p>gemäß § 12 BauGB – dem Aufstellungsverfahren liegt dementsprechend ein konkretes Bauvorhaben eines Vorhabenträgers zu Grunde und die beabsichtigte Planung ist bereits sehr konkret festgelegt und wird neben den Festsetzungen im Bebauungsplan insbesondere auch vertraglich im sogenannten Durchführungsvertrag, den die Stadt Waltrop mit dem Vorhabenträger schließt, festgehalten.</p> <p>Das erarbeitete Verkehrsgutachten wurde nach den geltenden rechtlichen und methodischen Vorgaben erarbeitet, insofern erfolgt seitens der Stadt Waltrop keine Beanstandung der Vorgehensweise.</p> <p>Ohne Vorher-Untersuchungen (gemeint ist: eine Vergleichszählung vor Corona) oder fortlaufende Wiederholungszählungen ist es nicht möglich, etwaige Einflüsse von Corona auf die Verkehrsnachfrage seriös zu ermitteln und zu beziffern. Ebenso wenig ist es aber möglich, mit der Durchführung von Verkehrsuntersuchungen für Bauvorhaben so lange zu warten, „bis die Pandemie vorbei ist“ d.h. bis sich alle Beteiligten einig sind, dass keine möglicherweise noch reversiblen Einflüsse von</p>	
--	--	---	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

			<p>Corona mehr vorliegen, sondern die oft zitierte „neue Normalität“ erreicht ist. Es kann aber mit einer ausreichenden Sicherheit davon ausgegangen werden, dass sich das Verkehrsaufkommen in einem Wohngebiet im Februar 2022 nicht nennenswert von dem zukünftigen Verkehrsaufkommen „nach einem endgültigen Ende der Pandemie“ bzw. von dem zukünftigen Normalzustand unterscheidet. Im Februar 2022 gab es keinen Lockdown (der 1. Lockdown war vom März bis Mai 2020, der 2. Lockdown von November 2020 bis Mai 2021), keine systematisch geschlossenen Schulen und KiTas und keine harten Einschränkungen im Einzelhandel. Wesentlich ist aber, dass bei dem ermittelten Verkehrsaufkommen noch weit ausreichende Kapazitätsreserven vorliegen, so dass auch zukünftige Schwankungen oder Zunahmen des Verkehrsaufkommens verkraftet werden können.</p> <p>Aufgrund der Lage des Vorhabens in einem Wohngebiet mit einem hohen Parkraumbedarf in den Nachtzeiten wurden insbesondere die Randzeiten um 6:00 Uhr und 19:00 Uhr betrachtet. Hier ist davon auszugehen, dass gerade in diesem Untersuchungszeitraum die Stellplätze beansprucht werden.</p> <p>Zudem waren neben dem Verkehrsgutachter auch die Polizei, die Stadtplanung und die örtliche Verkehrsbehörde erneut vor Ort.</p>	
--	--	--	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>War die Kita mit vollem Betrieb geöffnet? oder lief der Betrieb wg Corona nur bedingt?</p> <p>Die vorhandenen Zähltaufnahmen und Messungen weisen tatsächliche Fehler auf; StVO nicht angemessen berücksichtigt, usw.</p>	<p>Laut Aussage der Kindergartenleitung des Don Bosco Kindergartens fand am 03.02.22 und 24.02.22 der Kindergartenbetrieb „normal“ statt. Es gab an diesen Tagen keine Einschränkungen z.Bsp. durch die Corona-Pandemie. Die Termine der Verkehrserhebungen wurden mit der Stadt Waltrop abgestimmt. So wurde z.B. die ursprünglich für den 17.02.22 geplante Erhebung wegen einer Sturmwarnung im Einvernehmen mit der Stadt auf den 24.02.22 verschoben. Es stellt sich aber die Frage, ob sich das Verkehrsaufkommen der KiTa Don Bosco, Elbinger Straße 15a, überhaupt innerhalb des Untersuchungsgebietes auswirkt bzw. in welchem Umfang und wie weit in das Untersuchungsgebiet hinein. Ein nennenswerter Einfluss des KiTa-Verkehrs auf die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung ist aufgrund der Randlage (bezogen auf das Untersuchungsgebiet) nicht zu erwarten.</p> <p>Wie bereits erwähnt lief die Erarbeitung des Verkehrsgutachtens methodisch korrekt nach den geltenden rechtlichen Vorgaben ab.</p> <p>Bei der Beurteilung der Zulässigkeit des Parkens gegenüber von Ein- und Ausfahrten sind neben der Straßenbreite (die StVO spricht in § 12 von schmalen Fahrbahnen) die gesamten geometrischen Verhältnisse zu berücksichtigen. Breite Ein- und Ausfahrten sind nicht etwa besonders kritisch, sondern erleichtern die Befahrbarkeit für die Anwohner. Kommentaren zur StVO ist zu entnehmen,</p>	
--	--	--	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Es sieht nach einer sehr einseitigen Beeinflussung für das massive Bauvorhaben mit 24 Einheiten für 2 bis 3 Personen aus. <math>24 \times 3 = 72</math></p> <p>Das koennte heissen ca. 24 bis 72 Autos suchen einen Stellplatz!</p> <p>Meiner Erfahrung nach werden Garagen heutzutage nicht als Parkmoeglichkeit genutzt, sie werden als Storage fuer andere Dinge zweckentfremdet, weil die Leute keinen Platz im Keller oder sonstwo haben. Siehe besonders die Garagen entlang der Breslauer Strasse: Wo parken diese Autos dann? ..in umliegenden Strassen!</p> <p>Es geht im Gutachten nicht darum, dass gelegentliche Besucher einen Stellplatz finden, nein: Bewohner einer neuen Siedlung muessen ihre Autos "irgendwo" stellen koennen.</p> <p><i>Die Brasskamp Siedlung ist voll, schon vor dem geplanten Bau! Es reicht.</i></p> <p>Die neue Siedlung von 24 Wohnungen muss sich selbst versorgen koennen, mit Parkmoeglichkeiten sowie mit der direkten Anbindung an den Verkehr: Die Muensterstrasse muss als Ein- und Ausfahrt fuer diese neue Siedlung bereitgestellt werden. Wenn das nicht moeglich ist, muss die Stadt Waltrop eine neue Loesung finden:</p>	<p>dass in bestimmten Fällen auch das ein- bis zweimalige Rangieren beim Ein- oder Ausfahren der Anwohner als zumutbar eingestuft werden kann. Das Parken gegenüber von Ein- und Ausfahrten ist daher auch bei schmalen Fahrbahnen nicht in allen Fällen unzulässig.</p> <p>Insbesondere ist festzuhalten, dass sich der prognostizierte Neuverkehr des Bauvorhabens weder beim heutigen ermittelten Stellplatzangebot, noch bei einem geringfügig reduzierten Stellplatzangebot spürbar auf die Verkehrssituation auswirken wird.</p> <p>Es werden entsprechend der Stellplatzsatzung Waltrop und den Vorschriften der Bauordnung NRW ausreichend Stellplätze zur Verfügung gestellt. Die Anzahl wurde im Rahmen des Verfahrens erhöht, somit stehen nun 24 Garagen und 13 Besucherstellplätze zur Verfügung, was einem Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit entspricht.</p> <p>Auf das individuelle Verhalten der Verkehrsteilnehmenden kann der Bebauungsplan keinen Einfluss nehmen. Garagen sind zum Abstellen der Kraftfahrzeuge vorgesehen. Eine Nutzung als Abstellraum o.ä. ist nicht erlaubt. Um dem vorzubeugen, sind im Planvorhaben Kellerräume vorgesehen.</p>	
--	--	--	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p><b>A</b> - Sie muss beim Landesamt fuer Strassenverkehr NRW darauf hinweisen, dass die geplante, teils im Bau befindliche B 474 N den Durchgangsverkehr auf der Muensterstrasse reduziert, so dass keine Rueckstaubildung verursacht wird.</p> <p>Bedenken Sie auch, wenn die Autofahrer dieser neuen Siedlung nicht aus der Muensterstrasse ausfahren, also die beengten Strassen im Brasskamp benutzen, werden diese Autos eine blockierende Wirkung auf den Verkehr innerhalb der Brasskampsiedlung, besonders am Nordring ausloesen.</p> <p><b>B</b> - Oder, die Stadt muss den Bebauungsplan aendern:</p> <p>Wir haben in naechster Naehe KEINE 3 stoeckigen Haeuser, keine Haeuser mit je 8 Wohneinheiten! Die naechst-</p>	<p>Eine Erschließung des Vorhabens über die Münsterstraße wird entsprechend der geltenden Rechtsprechung nicht genehmigt. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens ist nach Überprüfung durch ein Verkehrsgutachten über den Memelweg gesichert.</p> <p>Die Münsterstraße ist eine anbaufreie Landesstraße mit regionaler Verkehrsbedeutung und liegt im Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebs Straßenbau NRW, der ebenfalls am Bebauungsplanverfahren im Rahmen seiner Funktion als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde. Die Anlegung einer Zufahrt an der anbaufreien Landesstraße bedarf einer Sondernutzungserlaubnis. Im konkreten Planfall stellt der Memelweg bereits eine ausreichende Erschließung zum Plangebiet dar, sodass eine weitere Zufahrt an der Münsterstraße ausgeschlossen wird.</p> <p>Das vorhandene Straßennetz und der derzeitige Ausbauzustand der Knotenpunkte sind geeignet, den planungsbedingten Mehrverkehr aufzunehmen und konfliktfrei abzuwickeln. Es werden sich keine besonderen Veränderungen der Verkehrssituation ergeben.</p> <p>Die geplanten Gebäude sind mit zwei Geschossen plus Staffelgeschoss mit Flachdach vorgesehen. Sie haben eine Höhe von 9,20 m und erreichen somit eine Höhe von 81,55 m über NHN. Die Gebäude am Memelweg 4 und</p>	
--	--	--	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>gelegenen Haeuser sind 1,5 bis gelegentlich 2,5 geschos- sig, mit ein oder zwei Familien. Bitte lassen Sie nur Gleich- wertiges zu.</p> <p>Stellen Sie sich vor, Sie wohnen im Haus Memelweg 5, ha- ben selbst eine einspurige Ausfahrt, direkt nebenan, im 90 grad Winkel ist die einzige einspurige Ein- und Ausfahrt fuer 24 + ....(?) Autos ! Unfallgefahr, Laerm und andere Be- lastungen! Kleinkinder wohnen dort! Ich kann es mir ein- fach nicht vorstellen, dass die neue Siedlung nur mit einer garageneinfahrt-aehnlichen Zu-und Ausfahrt existieren soll, zulasten der Bewohner des Memelwegs und derer Nachbarn.</p>	<p>5 weisen ebenfalls Firsthöhen von 81,6 m und 81,7 m über NHN auf. Beim Planvorha- ben wurde insbesondere ein Flachdach ge- genüber der Satteldachbebauung im Umfeld gewählt, um die optische Wahrnehmung von außen zu beeinflussen. Zwei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss und Flachdach haben so- mit in Bezug auf die Höhenentwicklung eine ähnliche Wirkung wie zwei Vollgeschosse mit einem ausgebauten Dachgeschoss. Zudem springt das Staffelgeschoss zurück, was zur optischen Wahrnehmung von außen beiträgt.</p> <p>Die Erschließung des Planvorhabens wird als Verlängerung des Memelwegs fortgeführt. Die Abwicklung des Verkehrs erfolgt insofern auf dem privaten Grundstück des Vorhaben- trägers und schließt direkt an den öffentli- chen Memelweg an. Bei der Situation am Me- melweg 5 handelt es sich um eine Garagenzu- fahrt auf eine öffentliche Verkehrsfläche, was als eine normale Situation in einem Wohnge- biet zu bewerten ist.</p> <p>Laut der örtlichen Verkehrsbehörde gab es zudem in dem Wohngebiet in der Vergangen- heit keine Unfallhäufigkeiten, auch der Be- reich um den Kindergarten stellt demnach keinen Unfallgefahrenpunkt dar und ist in ei- nem Wohngebiet eher als eine übliche Situa- tion einzuordnen. Die Polizei bestätigt diese Aussage, die Unfallsituation in dem Viertel wird als unauffällig beschrieben. Auf den</p>	
--	--	--	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Dringende Bitte an die Stadt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Helfen Sie den Bürgern die schon dort wohnen, machen Sie die Situation nicht schlimmer.</li><li>- Sie wollen Personen neuen Wohnraum bieten?</li><li>- Nehmen Sie ihn nicht von den Anwohnern weg.</li></ul> <p>Die geplanten Neubauten sind viel zu groß für den Brasskamp. Die Wohnungen zu klein, die Garagen bzw. Stellplätze zu wenig.</p> <p>Sie wissen sicherlich auch, dass je enger die Menschen zusammengedrückt werden, das Wohlergehen für jeden sinkt. Was geht hier vor? Geht es nur um das Wohlergehen der Bauherren und dessen Gruppe?</p> <p>Das Wohlergehen der neuen (sowie der existierenden) Bewohner ist nicht berücksichtigt worden! Das ist alles schön-Malerei, was ihnen und uns allen vorgelegt wird.</p> <p>Kommen Sie in unsere Siedlung! Wir sind gerne bereit Ihnen die Problemstellen vorzustellen. Möchten Sie dort im 8 Parteien-Neubau (x 3) wohnen oder im Eigenheim? Wie fühlen Sie sich als direkter Nachbar, wenn SIE der Nachbar sind in einem der existierenden Häusern im Memelweg?</p> <p>Eindringliche Bitte an den Rat:</p> <p>Verlassen Sie sich nicht auf „Einseitige Gutachten“! Lassen Sie diese geplante Bauweise NICHT ZU!</p>	<p>Straßen Memelweg, Breslauer Straße und Elbinger Straße hat sich in den letzten 5 Jahren kein Unfall im Zusammenhang mit dem ruhenden Verkehr ereignet.</p> <p>Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 102 „Memelweg“ wurde die Lärmsituation im Plangebiet sowie die Auswirkungen des durch das Plangebiet im öffentlichen Verkehrsbereich induzierten Verkehrsaufkommens geprüft. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sowohl das Plangebiet als auch das an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet durch den Verkehrslärm der Münsterstraße bereits vorbelastet ist. Folglich galt es zu ermitteln, ob die Lärmwerte durch den zusätzlichen Mehrverkehr, welcher durch das Bauvorhaben verursacht wird, für das Plangebiet und die angrenzende Wohnbebauung vertretbar sind. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Innenräume vor Verkehrslärm sind im gesamten Bebauungsplangebiet passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Hierzu wurde eine entsprechende textliche Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, die von den Fachgutachtern empfohlen wurde.</p> <p>Für die angrenzende Wohnbebauung werden die Verkehrslärmwerte im reinen Wohngebiet sowohl im Prognose-0-Fall (ohne Bebauung) als auch im Prognose-Plan-Fall überschritten.</p>	
--	--	--	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Wir Bürger fühlen uns von unseren Ratsfrauen-herren VERLASSEN.</p> <p>Wir appellieren fuer eine an die Brasskampsiedlung gut durchdachte und sinnvolle Planung!</p>	<p>Im Hinblick auf die prognostizierten Beurteilungspegel der Geräusche, die nur von den Stellplätzen und Fahrverkehren auf dem Gelände der Neubauten verursacht werden, sind am Immissionsort 1008 (Memelweg 5) mit 46,4 dB(A) am Tag und 40,3 dB(A) in der Nacht die lautesten Lärmwerte zu verzeichnen. Folglich ist zu hinterfragen, ob die Überschreitung des Nachtwertes vertretbar ist.</p> <p>Die Lärmbetrachtung der geplanten Stellplätze kann lediglich in Anlehnung an die TA Lärm erfolgen, welche eigentlich für Gewerbelärm herangezogen wird – daher werden nachts strengere Richtwerte angesetzt als bei der Beurteilung von Verkehrslärm. Es handelt sich hier um Stellplätze und Garagen, die durch die geplante Wohnnutzung verursacht werden und in diesem Rahmen baurechtlich erforderlich sind.</p> <p>Zudem ist festzuhalten, dass die Umgebung, welche aufgrund der vorzufindenden Nutzung planungsrechtlich als reines Wohngebiet eingestuft wird, in einer Randlage unmittelbar an der Münsterstraße liegt. Auch war die ehemalige gewerbliche Nutzung (Tankstelle Pennekamp) mit mehr Immissionen verbunden, als es mit der geplanten Wohnbebauung der Fall sein wird. Insofern ist hier faktisch eher die Schutzbedürftigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes anzusetzen, dessen Lärmimmissionsrichtwerte der TA Lärm von 40 dB (A) nur um 0,3 dB überschritten werden. Nach DIN 18005 würde bei einer</p>	
--	--	--	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

			<p>Neuplanung sogar ein höherer Grenzwert von 45 dB (A) für ein Allgemeines Wohngebiet gelten.</p> <p>Vergleicht man den Summenpegel (Gesamtlärm) aus dem Beurteilungspegel Prognose-Plan-Fall Verkehrslärm und dem Beurteilungspegel der Stellplätze im Plangebiet mit dem Beurteilungspegel Prognose-0-Fall, so sind die Summenpegel des Gesamtlärms gegenüber dem Beurteilungspegel noch zwischen 2,3 (Südfassade 1. OG) und 5,3 dB (Ostfassade EG) am Tag und zwischen 2,1 (Südfassade 1. OG) und 4,9 dB (Ostfassade 1. OG) in der Nacht niedriger als im Prognose-0-Fall. Das bedeutet, dass am Memelweg die Abschirmwirkung der geplanten Bebauung gegenüber der Lärmzunahme, die durch die Stellplätze und ihren Fahrverkehr verursacht wird, deutlich überwiegt, weshalb sich der Gesamtlärm reduziert.</p> <p>Abschließend ist festzuhalten, dass vor dem Hintergrund der schon bestehenden Verkehrslärmbelastung und der Gesamtlärmreduktion durch die Abschirmungsfunktion der Vorhabenplanung der annäherungsweise ermittelte nächtliche Beurteilungspegel am Immissionsort 1008 (Memelweg 5) von 40,3 dB (A) als hinnehmbar eingestuft werden kann.</p> <p>Die Anzahl an Stellplätzen wurden im Rahmen der Überarbeitung erhöht. Es stehen nunmehr 24 Garagen und 13 Stellplätze im</p>	
--	--	--	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

			<p>Plangebiet zur Verfügung, was einem Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit entspricht.</p> <p>Das Ziel dieses Bauvorhabens ist die Schaffung von Wohnraum entsprechend dem Handlungskonzept Wohnen der Stadt Waltrop. Dabei sind neben Einfamilienhäusern verschiedene Wohntypen und Wohnbedürfnisse in Waltrop vorhanden – auch diese Nachfrage muss gedeckt werden. Das Vorhaben stellt zudem eine sinnvolle Maßnahme der Innen- vor Außenentwicklung (§1 Absatz 5 BauGB) dar, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden dabei gewahrt.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens erstellte Fachgutachten wurden vom beauftragten Planungsbüro geprüft, anschließend erfolgte eine Plausibilitätsprüfung seitens der Stadt Waltrop.</p>	
7.	BürgerIn	<p>EINSPRUCH</p> <p>in Sachen Bebauungsplan 102 “Memelweg”</p> <p>Anlage: Überlegungen zu .... vom 24.3.2022</p> <p>Anlage: Bebauungsplan 102 vom 21.6.2022</p> <p>Anlagen: Moliere und Foto/Plan 102</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ihr wird jedoch nicht gefolgt, zu den einzelnen Aspekten wird nachfolgend im Einzelnen Stellung genommen:</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Ich bitte alle Verantwortlichen die Anlagen zu lesen, sowie folgende Tatsachen:</p> <p>Ein Schreiben des BM vom 17.5.2022 zum Landesbetrieb Straßenbau NRW (kurz LS.NRW) ging dort am 27.5.2022 ein. Es wurde beantwortet am 14.6.2022.</p> <p>Im ersten Absatz wird beschrieben ... <i>bei Anlegung einer Zufahrt außerhalb der geschlossenen Ortslage bedarf es einer Sondernutzungserlaubnis!</i> (P20Abs.1Satz2StrWG NRW)</p> <p>Im zweiten Absatz heißt es: <i>Im vorliegenden Fall besteht jedoch schon eine rückwärtige Erschließung über den Memelweg. Auf eine weitere Zufahrt ist ein Anlieger nicht angewiesen, wenn er bereits eine angemessene und ausreichende Zuwegung zum öffentlichen Verkehrsnetz besitzt.</i></p> <p>Diesem Gedanken wie im Schreiben angegeben, bei einem Anlieger, <i>kann unter der Voraussetzung des Baus von ein bis drei Einfamilienhäusern mit je eigener Zuwegung voll zugestimmt werden!</i></p> <p>Bei einem Bauplan von 24 Wohneinheiten - welches mit weit mehr als 24 Personen und mit motorisierten Gefährten aller Art einer eigenständigen Siedlung entspricht - ist das zu viel für den Memelweg und die Brasskamp-Siedlung!</p> <p>Es gibt hier drei Lösungen:</p> <p><b>A</b> - LS.NRW gibt die Zuwegung zur L609 frei für die neue Siedlung. Nur Fuß-Zuwegung zum Memelweg seitens der Stadt Waltrop!</p>	<p>Zu A)</p> <p>Die Münsterstraße ist eine anbaufreie Landesstraße mit regionaler Verkehrsbedeutung in Zuständigkeit des Landesbetriebs Straßen-</p>	
--	--	---	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p><b>B</b> - Die Stadt Waltrop versetzt das Ortseingangsschild zu einem Standort in der Nähe der Straße im Hangel (Orts-einfahrt vor der Straße, nördlich) und sorgt für die Zuwe-gung zur Siedlung über die Münsterstraße. (nur Fußweg Memelweg).</p> <p>Bemerkung; die Stadt wächst, so sollten auch die Schilder der Situation angepasst werden.</p>	<p>bau NRW, welcher ebenfalls in seiner Funk-tion als Träger öffentlicher Belange am Be-bauungsplanverfahren beteiligt wurde. Die Anlegung einer Zufahrt bedarf einer Son-dernutzungserlaubnis. Im konkreten Planfall stellt der Memelweg bereits eine ausrei-chende Erschließung des Plangebiets dar, so-dass eine weitere Zufahrt an der Münster-straße ausgeschlossen wird.</p> <p>Eine Erschließung des Vorhabens über die Landesstraße wird entsprechend der gelten-den Rechtsprechung nicht genehmigt. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens ist nach Überprüfung durch ein Verkehrsgutach-ten über den Memelweg gesichert. Das vor-handene Straßennetz und der derzeitige Aus-bauzustand der Knotenpunkte sind geeignet, den planungsbedingten Mehrverkehr aufzu-nehmen und konfliktfrei abzuwickeln.</p> <p>Zu B)</p> <p>Die Ortsdurchfahrten werden gemäß § 5 Abs. 2 StrWG NRW durch die Bezirksregierung im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Landesbetrieb Straßenbau festgesetzt. Eine Verlegung des Ortseingangsschildes ist nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu klären und liegt nicht im Zuständigkeitsbe-reich der Stadt Waltrop.</p>	
--	--	--	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>C - Die Stadt Waltrop erlaubt nur eine Bebauung, die sich der überwiegenden nachbarlichen Bebauungsart angleicht und der Siedlung entspricht: sprich Ein- bis Zweifamilienhäuser mit je eigener Zuwegung zum Memelweg.</p> <p>(nachbarlich = Häuser auf dem Memelweg, Allensteiner Str., Breslauer Str. und Tilsiter Str. – in nächster Nähe kein einziges Haus mit 8 Wohneinheiten!)</p>	<p>Wie oben dargestellt, handelt es sich bei der Münsterstraße um eine anbaufreie Landesstraße im Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebs Straßenbau NRW. Es greifen die Ausführungen unter A), eine weitere Zufahrt an der Münsterstraße ist hier ausgeschlossen.</p> <p>Zu C)</p> <p>Dem in Rede stehenden Bebauungsplan liegt ein konkretes Bauvorhaben eines Investors zu Grunde. Das Baugesetzbuch bietet mit § 12 die Möglichkeit, konkrete Bauvorhaben planungsrechtlich durch die Aufstellung eines sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans planungsrechtlich in sehr konkreter Art und Weise abzusichern; anders als es bei einem regulären Bebauungsplan der Fall ist, der lediglich das Angebot zur Umsetzung der festgesetzten Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten der betreffenden Fläche schafft. Voraussetzung für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Antrag auf Einleitung des Verfahrens durch den Investor, der sodann auch Vorhabenträger ist und sich zur Umsetzung des betreffenden Vorhabens verpflichtet. Neben dem aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird in dieser Art von Planverfahren auch ein das Vorhaben konkretisierender Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt. Darüber hinaus werden weitere Regelungen im Rahmen eines zwischen Stadt und</p>	
--	--	--	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Zum Abschluss:</p>	<p>Vorhabenträger zu schließenden Durchführungsvertrags festgehalten, der insb. auch die Verpflichtung zur Durchführung in einem bestimmten Zeitraum nach Planaufstellung enthält. Hinsichtlich des konkreten Planvorhabens und der daraus resultierenden Errichtung der genannten Wohngebäude wird auch eine Anpassung an moderne Wohnverhältnisse vorgenommen sowie eine klimafreundliche Bauweise inklusive Dachbegrünung vorgesehen (Gebäude für mehrere Personen, Bauen in die Höhe, geringe Flächenversiegelung). Bei den Gebäuden handelt es sich um Häuser mit Geschosswohnungsbau um der städtischen Wohnraumnachfrage Rechnung zu tragen. Gemäß dem Handlungskonzept Wohnen ist eine Schwerpunktverlagerung in Richtung Geschosswohnungsbau notwendig. Es wird beabsichtigt, die Bebauung in einer offenen Bauweise auszuführen. Auch die Stellung bzw. Ausrichtung der Gebäude orientiert sich an der bestehenden Bebauung. Es werden unterschiedliche Wohnungsgrößen zwischen 60 qm und 85 qm im freifinanzierten Wohnungsbau angeboten. Die Gebäude werden mit Aufzügen ausgestattet und es wird auf Barrierefreiheit geachtet. Es soll ein gemischtes Quartier mit einer heterogenen Bewohnerschaft entstehen.</p> <p>Das erarbeitete Verkehrsgutachten wurde nach den geltenden rechtlichen und methodischen Vorgaben erarbeitet, insofern erfolgt</p>	
--	--	-----------------------	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Der jetzige Bebauungsplan 102, hat nicht die bestehende Bebauung berücksichtigt! Auf den bestehenden Straßen im Brasskamp sind die Auswertungen für den fließenden sowie den ruhenden Verkehr nicht gemäß der Straßenverkehrsordnung ausgewertet worden!</p>	<p>seitens der Stadt Waltrop keine Beanstandung der Vorgehensweise.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde geprüft, ob das Verkehrsaufkommen, das nach einer Realisierung des Vorhabens zu erwarten ist, an den benachbarten Knotenpunkten leistungsfähig und mit einer akzeptablen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt sowie als verträglich mit den vorhandenen Nutzungen eingestuft werden kann.</p> <p>Bei der Beurteilung der Zulässigkeit des Parkens gegenüber von Ein- und Ausfahrten sind neben der Straßenbreite (die StVO spricht in § 12 von schmalen Fahrbahnen) die gesamten geometrischen Verhältnisse zu berücksichtigen. Breite Ein- und Ausfahrten sind nicht etwa besonders kritisch, sondern erleichtern die Befahrbarkeit für die Anwohner. Kommentaren zur StVO ist zu entnehmen, dass in bestimmten Fällen auch das ein- bis zweimalige Rangieren beim Ein- oder Ausfahren der Anwohner als zumutbar eingestuft werden kann. Das Parken gegenüber von Ein- und Ausfahrten ist daher auch bei schmalen Fahrbahnen nicht in allen Fällen unzulässig.</p> <p>Die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Querschnitte (die jüngste Fassung stammt aus dem 1996) sind überholt und außer Kraft gesetzt. Sie galten zudem nur für Außerortsstraßen und anbaufreie Innerortsstraßen (wie z.B. die Münsterstraße), nicht also für Wohnstraßen und Sammelstraßen in</p>	
--	--	---	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Hinweis:</p> <p>Der Bauwagentermin auf dem Memelweg fand am 9. Juni 2022 statt. Der BM erhielt eine Petition für die Zuwegung zur Münsterstraße, welche nach Angaben vom Büro des BM am 13. 6. 2022 zu LS.NRW geschickt wurde. Dieses Schreiben ist noch nicht beantwortet.</p>	<p>Wohngebieten. Für den Neubau, Ausbau und Umbau von Stadtstraßen sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RAST, Ausgabe 2006 maßgebend. Es kann nicht erwartet werden, dass bestehende Straßen, die zu meist auf der Grundlage vorangegangener, inzwischen nicht mehr gültiger Richtlinien geplant und gebaut wurden, in allen Punkten dem jeweils aktuellen Regelwerk entsprechen. Vor allem ist aber festzuhalten, dass weder im Rahmen des Bauvorhabens Memelweg noch in der dazu erarbeiteten Verkehrsuntersuchung eine Planung von Stellplätzen im öffentlichen Verkehrsraum erfolgt. Zudem ist festzuhalten, dass sich der prognostizierte Neuverkehr des Bauvorhabens weder beim heutigen, Stellplatzangebot, noch bei einem geringfügig reduzierten Stellplatzangebot spürbar auf die Verkehrssituation auswirken wird.</p> <p>Das Schreiben vom 13.06.2022 ist bei dem Landesbetrieb StraßenNRW eingegangen. Das Schreiben vom 17.05.2022 wurde in der Zwischenzeit beantwortet. Da inhaltlich keine Belange hinzugekommen sind, wird es keine weitere Rückmeldung geben.</p>	
8.	BürgerIn	Guten Tag.	Zu den genannten Punkten wird wie folgt Stellung genommen:	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Ich möchte nachdrücklich auf die nicht sorgfältig durchdachten Tatsachen beim Bebauungsplan 102 'Memelweg' hinweisen.</p> <p>Die sogenannte 'zeitgemäße' Wohnbebauung von drei (3) mal acht (8) Wohneinheiten ist eine eigenständige Siedlung und somit viel zu groß für den kleinen Memelweg! Diese 24 Wohneinheiten werden mit je bis zu drei Personen geplant. Das könnte heißen rund 60 bis 72 motorisierte Fahrzeuge der Siedlungseinwohner plus Post-, Amazon-, V&amp;E- Service, Feuerwehr, Ambulanz, u.v.a. müssen sich über einen kleinen garagenähnlichen Weg zum Memelweg zwingen und weiterhin durch die kleinen und kaputten Straßen der Brasskampsiedlung zum Nordring/Münsterstraße oder via Mühlenstraße zur Hochstraße zu gelangen.</p>	<p>Es werden entsprechend der Stellplatzsatzung Waltrop und den Vorschriften der Bauordnung NRW ausreichend Stellplätze zur Verfügung gestellt. Die Anzahl wurde im Rahmen des Verfahrens erhöht, somit stehen nun 24 Garagen und 13 Stellplätze zur Verfügung, was im Durchschnitt 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit entspricht. Hier wird sich auf das Individualverhalten der Verkehrsteilnehmenden bezogen, welches durch dieses Bebauungsplanverfahren nicht beeinflusst werden kann.</p> <p>Für die geplante Wohnbebauung wird ein zusätzliches tägliches Verkehrsaufkommen von rund 120 Kfz- Fahrten pro Tag (Summe aus Ziel- und Quellverkehr) prognostiziert. Die Verkehrsbelastungen der hier untersuchten Knotenpunkte werden durch das Vorhaben um maximal rund 10 Kfz-Fahrten pro Stunde zunehmen. Die Verkehrsstärken liegen damit weit unterhalb der üblicherweise auftretenden Belastungen für Wohnstraßen bzw. Sammelstraßen. Das vorhandene Straßennetz und der derzeitige Ausbauzustand der Knotenpunkte sind geeignet, den planungsbedingten Mehrverkehr aufzunehmen und konfliktfrei abzuwickeln.</p>	
--	--	---	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>Zu Punkt Abfallentsorgung (Entwurf 1.6.22) Neu ist, die Mülltonnen der Siedlung sollen auf einem der vorgesehenen Auto-Stellplätze am Memelweg platziert werden, damit der V&amp;E nicht rückwärts in die Siedlung muss?</p> <p>a. Ist ein Stellplatz genug für solche Container?</p>	<p>Zu a)</p> <p>Der Ver- und Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR wurde im Rahmen des Verfahrens einbezogen und beteiligt. Seitens des V+E bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorgehen. Die Mülltonnen müssen am Tag der Abholung an den öffentlichen Wendehammer des Memelwegs gestellt werden, um das Rückwärtsfahren des Müllsammelfahrzeugs im Bereich der privaten Erschließungsflächen zu vermeiden. Dazu wird eine verbindliche Regelung zur temporären Freihaltung des ersten Stellplatzes von der Zufahrt Memelweg ins Gelände vorgesehen, sodass am Tag der Abholung ausreichend Platz auf privater Grundstücksfläche zur Verfügung steht. Die Berechnung des vorgehaltenen Abfallvolumens richtet sich nicht nach den vorhandenen Wohneinheiten, sondern nach gemeldeten Personen in den 24 Wohneinheiten. Es ist vorgesehen 120 l Mülltonnen zu verwenden, die gemeinschaftlich genutzt werden. Die 120 l Abfallsammelbehälter werden dauerhaft in nächster Nähe zu den Planhäusern, an der jeweiligen Zuwegung von Planhaus 1 und 3 bzw. an den Stellplätzen östlich von Planhaus 2, verortet. Zur Abholung der jeweiligen Abfallfraktion wird jeweils nur ein Teil der Abfallbehälter im Bereich des temporären Sammelplatzes am Me-</p>	
--	--	--	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>b. Wer ist für die Sauberkeit und Ordnung für diesen Standort/Anlage zuständig?</p> <p>c. Warum werden die Memelweg Nachbarn und auch die neuen Siedlungsbewohner mit einem großen Müllsammelplatz begrüßt?</p> <p>Es bleibt fraglich warum o.g. Bebauungsplan als beschleunigtes Verfahren benannt wurde?</p>	<p>melweg stehen. Die Anwohnenden des Planvorhabens werden daher für die Ordnung zuständig sein.</p> <p>Zu b) Die Anwohnenden des Planvorhabens werden für die Ordnung zuständig sein.</p> <p>Zu c) Auf dem Müllsammelplatz werden nicht dauerhaft Mülltonnen stehen. Die Behälter werden lediglich am Tag der Abholung auf dem Stellplatz platziert, bis die Abholung erfolgt ist. Gerade um einen Störfaktor zu vermeiden, sind die Mülltonnenstandorte in nächster Nähe zu den Planhäusern vorgesehen.</p> <p>Ein Bebauungsplan kann nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- er für eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird,</li><li>- seine Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt,</li><li>- das Vorhaben nicht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegt,</li></ul>	
--	--	---	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<ol style="list-style-type: none"><li>1. Es mag eine frühzeitige Unterrichtung /Erörterung gegeben haben, jedoch ist zu bemängeln, dass die direkten Nachbarn in keiner nachbarlichen Weise informiert worden sind.</li><li>2. Eine Beteiligung hat nicht stattgefunden. (Unterrichtung ist keine Beteiligung)</li><li>3. Zufällig fanden ein oder zwei Personen eine kleine Information im Internet 'begraben'!</li></ol>	<p>- und keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung von NATURA 2000 Gebieten vorliegen.</p> <p>Alle diese Punkte treffen auf den in Rede stehenden Bebauungsplan zu.</p> <p>Es entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung / Umweltbericht und zur frühzeitigen Beteiligung. Die Umweltbelange werden trotz fehlendem Umweltbericht jedoch nicht vernachlässigt, sondern im Rahmen der Begründung betrachtet und abgehandelt. Zudem wurde, obwohl gemäß § 13 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung (die sog. Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung) abgesehen wird, aufgrund der direkten Nähe zu AnwohnerInnen dennoch eine freiwillige frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt.</p> <p>Zu 1., 2. Und 3.</p> <p>Das Baugesetzbuch gibt in § 3 konkrete Vorgaben hinsichtlich der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen von Bauleitplanverfahren. Diese wurden entsprechend eingehalten.</p> <p>Informationen wurden durch das Amtsblatt Nr. 17 vom 17.09.2021 zur Verfügung gestellt, für BürgerInnen ist es möglich, dieses als Abo per E-Mail zu beantragen. Auf der Bürgerveranstaltung am 04.10.2021 wurde zudem darüber informiert, dass alle Bürgerin-</p>	
--	--	--	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>4. „Zeitgemäß“ heißt auch ein „gutes und gesundes Wohlfühl“- „zeitgemäß“ heißt nicht den ansässigen Anwohnern das gute Wohlfühl wegzunehmen.</p> <p>5. Die Anbindung für alle Auto/LKW Fahrten der neuen Siedlung muss über die Münsterstraße erfolgen!</p>	<p>nen und Bürger der Gemeinde die Gelegenheit haben, bis zum 12. November 2021 eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Auch über die Homepage der Stadt Waltrop informierte über die Verfahrensschritte und den Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Zu 4.</p> <p>Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dabei sind insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Bei Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden die Grundsätze des § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt. Darüber hinaus wurde das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Waltrop beachtet.</p> <p>Zu 5.</p> <p>Die Münsterstraße ist eine anbaufreie Landesstraße mit regionaler Verkehrsbedeutung in Zuständigkeit des Landesbetriebs Straßenbau NRW, welcher ebenfalls in seiner Funktion als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren beteiligt wurde. Die Anlegung einer Zufahrt an die anbaufreie Landesstraße bedarf einer Sondernutzungs Erlaubnis und ist nur in Ausnahmefällen möglich. Im konkreten Planfall stellt der Memelweg bereits eine ausreichende Erschließung des Plangebiets dar, sodass eine weitere Zufahrt an der Münsterstraße ausgeschlossen wird.</p>	
--	--	--	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>6. Der Rat der Stadt, sowie der Bürgermeister müssen sich für die ansässigen An*Einwohner zuerst einsetzen!</p> <p>7. Die Stadt kann diese Massen-Anbindung an den Memelweg verweigern!</p>	<p>Eine Erschließung des Vorhabens über die Landesstraße wird entsprechend der geltenden Rechtsprechung nicht genehmigt. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens ist nach Überprüfung durch ein Verkehrsgutachten über den Memelweg gesichert. Das vorhandene Straßennetz und der derzeitige Ausbauzustand der Knotenpunkte sind geeignet, den planungsbedingten Mehrverkehr aufzunehmen und konfliktfrei abzuwickeln.</p> <p>Zu 6.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Jede einzelne im Zuge der Offenlage eingegangene Stellungnahme ist Bestandteil des formellen Abwägungsprozesses, mit der sich auseinandergesetzt wird.</p> <p>Zudem handelt es sich um ein Verfahren nach § 12 BauGB, dem Aufstellungsverfahren liegt ein konkretes Vorhaben eines Vorhabenträgers zu Grunde.</p> <p>Zu 7.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das vorhandene Straßennetz und der derzeitige Ausbauzustand der Knotenpunkte geeignet sind, den planungsbedingten</p>	
--	--	--	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>8. Eine Lösung für die Anbindung an den Memelweg ist es, die Bebauungsweise zu ändern: z.B. drei (3) Häuser mit 1, 2 oder höchstens 3 Wohneinheiten, inklusive Garagen (2 p Wohneinheit). Jedes Haus ist direkt mit einer eigener Zu*Abfahrt mit dem Memelweg verbunden.</p> <p>P.S. Ich bin davon überzeugt, dass es in Waltrop und Umgebung Menschen gibt, die ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen wollen!</p> <p>Bitte: Planen Sie mit Sinn und Wohlergehen für alle - es ist der beste Weg in die Zukunft.</p>	<p>Mehrverkehr aufzunehmen und konfliktfrei abzuwickeln. Die zu erwartenden Verkehrsstärken liegen weit unterhalb der üblicherweise auftretenden Belastungen für Wohnstraßen bzw. Sammelstraßen. Somit ist eine Erschließung über den Memelweg gesichert.</p> <p>Dem Aufstellungsverfahren liegt ein konkretes Bauvorhaben eines Vorhabenträgers zu Grunde. Die beabsichtigte Planung ist bereits sehr konkret festgelegt und wird neben den Festsetzungen im Bebauungsplan insbesondere auch vertraglich im sogenannten Durchführungsvertrag, den die Stadt Waltrop mit dem Vorhabenträger schließt, festgehalten.</p> <p>Das Ziel dieses Bauvorhabens ist die Schaffung von Wohnraum entsprechend dem Handlungskonzept Wohnen der Stadt Waltrop. Dabei sind neben Einfamilienhäusern verschiedene Wohntypen und Wohnbedürfnisse in Waltrop vorhanden – auch diese Nachfrage muss gedeckt werden. Kleinere Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus entsprechen dabei auch den Anforderungen des demografischen Wandels sowie Klimaaspekten (Gebäude für mehrere Personen, Bauen in die Höhe, geringe Flächenversiegelung). Das Vorhaben stellt zudem eine sinnvolle Maßnahme der Innen- vor Außenentwicklung (§1 Absatz 5 BauGB) dar, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.</p>	
--	--	---	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

			Insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden dabei gewahrt.	
9.	BürgerIn	<p>Anbei die Unterschriften betroffener Anwohner der Straßen: Memelweg, Allensteiner Str., Breslauer Str., Elbinger Str.</p> <p>Diese Liste ist noch nicht vollständig, da dieses Bau-Projekt erst kürzlich bekannt wurde!</p> <p>Wir fordern, dass die Strassenanbindung der neuen Siedlung, Projekt „Memelweg'102“ zur Münsterstrasse geplant und umgesetzt wird.</p> <p>Gründe dafür gibt es genug, siehe „Stellungnahmen“ (<a href="http://www.o-sp.de">www.o-sp.de</a>), Zeitungsartikel 17.05.2022, Leserbrief vom 21.05.2022, inklusive "Überlegungen zu: 'Darstellung des Gutachtens Memelweg' 24,3.2022", Die Richtigkeit des Verkehrsgutachtens der Firma „Brilon Bonzio Weiser“ muss geprüft werden. Zum Beispiel wurden nicht beachtet:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1, die Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) §12 - Halten und Parken</li> <li>2. die Richtlinien für die Anlage von Straßen - Querschnitte (RAS-Q)</li> </ol>	<p>Die Münsterstraße ist eine anbaufreie Landesstraße mit regionaler Verkehrsbedeutung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde daher auch der für die Straße zuständige Landesbetrieb Straßenbau NRW beteiligt und hat die nachfolgende Sachverhaltsdarstellung abgegeben. Die Anlegung einer Zufahrt an die anbaufreie Landesstraße bedarf einer Sondernutzungserlaubnis und ist nur in Ausnahmefällen möglich. Im konkreten Planungsfall stellt der Memelweg bereits eine ausreichende Erschließung für das Plangebiet dar, sodass eine weitere Zufahrt an der Münsterstraße ausgeschlossen wird. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde aufgezeigt, dass die umliegenden Straßen ausreichend dimensioniert sind, um den planungsbedingten Mehrverkehr konfliktfrei abzuwickeln. Insofern besteht keine Möglichkeit für eine Erschließung über die anbaufreie Münsterstraße.</p> <p>Eine Erschließung des Vorhabens über die Landesstraße wird entsprechend der geltenden Rechtsprechung nicht genehmigt. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens ist nach Überprüfung durch ein Verkehrsgutachten über den Memelweg gesichert.</p>	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

			<p>Das erarbeitete Verkehrsgutachten wurde nach den geltenden rechtlichen und methodischen Vorgaben erarbeitet, insofern erfolgt seitens der Stadt Waltrop keine Beanstandung der Vorgehensweise.</p> <p>Bei der Beurteilung der Zulässigkeit des Parkens gegenüber von Ein- und Ausfahrten sind neben der Straßenbreite (die StVO spricht in § 12 von schmalen Fahrbahnen) die gesamten geometrischen Verhältnisse zu berücksichtigen. Breite Ein- und Ausfahrten sind nicht etwa besonders kritisch, sondern erleichtern die Befahrbarkeit für die Anwohner. Kommentaren zur StVO ist zu entnehmen, dass in bestimmten Fällen auch das ein- bis zweimalige Rangieren beim Ein- oder Ausfahren der Anwohner als zumutbar eingestuft werden kann. Das Parken gegenüber von Ein- und Ausfahrten ist daher auch bei schmalen Fahrbahnen nicht in allen Fällen unzulässig.</p> <p>Sollten relevante Verstöße gegen die StVO auftreten, müsste dem durch eine strengere Reglementierung des Parkens und entsprechende Kontrollen entgegengewirkt werden – dies ist jedoch nicht in diesem Bebauungsplanverfahren zu leisten. Da die Auslastung der Stellplätze bezogen auf den gesamten Untersuchungsraum sowie über den gesamten Untersuchungstag jederzeit bei weniger als 50 % lag, wäre aber auch dann immer noch ein insgesamt ausreichendes Stellplatzangebot vorhanden. Insbesondere ist festzu-</p>	
--	--	--	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

			<p>halten, dass sich der prognostizierte Neuverkehr des Bauvorhabens weder beim heutigen ermittelten Stellplatzangebot, noch bei einem geringfügig reduzierten Stellplatzangebot spürbar auf die Verkehrssituation auswirken wird.</p> <p>Die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Querschnitte (die jüngste Fassung stammt aus dem 1996) sind überholt und außer Kraft gesetzt. Sie galten zudem nur für Außerortsstraßen und anbaufreie Innerortsstraßen (wie z.B. die Münsterstraße), nicht also für Wohnstraßen und Sammelstraßen in Wohngebieten. Für den Neubau, Ausbau und Umbau von Stadtstraßen sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RAST, Ausgabe 2006 maßgebend. Es kann nicht erwartet werden, dass bestehende Straßen, die ja zumeist auf der Grundlage vorangegangener, inzwischen nicht mehr gültiger Richtlinien geplant und gebaut wurden, in allen Punkten dem jeweils aktuellen Regelwerk entsprechen. Vor allem ist aber festzuhalten, dass weder im Rahmen des Bauvorhabens Memelweg noch in der dazu erarbeiteten Verkehrsuntersuchung eine Planung von Stellplätzen im öffentlichen Verkehrsraum erfolgt.</p>	
10.	BürgerIn	<p>Bauwagengespräch am 09.06.2022</p> <p>[...]</p> <p>Übersicht:</p>	<p>Die Fragen und Anregungen der Stellungnahme wurden der Orientierung wegen durchnummeriert, auf die Punkte wird nachfolgend einzeln eingegangen:</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<ol style="list-style-type: none"><li>1. Sorge: Wenn LKW bei Gegenverkehr ausweichen, zerstören sie die Natursteine des Fußgängerweges</li> <li>2. Wunsch nach Haltverbot an der Ausfahrt zur Münsterstraße</li> <li>3. Laut Anwohner:innen hätten auch Fahrer des V+E bereits die zu engen Straßen in der Siedlung beklagt</li></ol>	<p>Zu 1.</p> <p>Der Baustellenverkehr des Bauvorhabens wird voraussichtlich über die Münsterstraße erfolgen. Weiterer LKW-Verkehr (wenn z.B. privat jemand eine Möbellieferung erwartet oder DHL mit großem Fahrzeug die Straße befährt) im üblichen Umfang hat sich an die Verkehrsregeln und -sicherheit zu halten.</p> <p>Zu 2.</p> <p>Dies lässt sich nicht auf Ebene des in Rede stehenden Bebauungsplans regeln und ist vielmehr eine verkehrsrechtliche Fragestellung. Der Sachverhalt wurde an die betreffenden Fachabteilungen der Stadt Waltrop weitergeleitet und verwaltungsintern geprüft. Die örtliche Verkehrsbehörde, das Tiefbauamt und die Polizei sehen keine Notwendigkeit für die Erteilung eines Parkverbots auf dem Gehweg. Die Verkehrssituation wird zunächst weiter beobachtet.</p> <p>Zu 3.</p> <p>Der Ver- und Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR wurden im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt, es sind keine Konflikte bekannt. Auch nach Aussage der Polizei hat sich auf den Straßen Memelweg, Breslauer Straße und Elbinger Straße in den letzten 5 Jahren kein Unfall im Zusammenhang mit dem ruhenden Verkehr ereignet.</p>	
--	--	---	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>4. Welche Breite muss eine Straße mindestens aufweisen? Und wie darf die Durchfahrbreite durch parkende Fahrzeuge verengt werden?</p> <p>5. Hinweis: ehemalige Tankstelle hatte Zufahrt zur Münsterstraße. Es wurde erläutert, dass diese Genehmigung mit der Betriebsaufgabe der Tankstelle erloschen ist</p> <p>6. Vergleich: Wie und warum wäre eine Ein- / Ausfahrt von der Feuer- und Rettungswache zur Recklinghäuser Straße möglich?</p>	<p>Zu 4.</p> <p>Für den Begegnungsverkehr zweier Pkw ist gemäß RAST 06 (vgl. FGSV, 2006) eine Fahrbahnbreite von 4,75 m (bei eingeschränktem Bewegungsspielraum von 4,10 m) erforderlich.</p> <p>Zu 5.</p> <p>In diesen Fällen gilt es das Interesse des Eigentümers eines an der Landesstraße gelegenen Grundstücks, welches bereits anderweitig erschlossen ist, mit den öffentlichen Belangen abzuwägen. Hier muss der Anspruch des Anliegers auf Bequemlichkeit, Leichtigkeit und Wirtschaftlichkeit hinten anstehen. Die Forderung, Landesstraßen als durchgehende Verkehrsverbindungen mit regionaler Verkehrsbedeutung von weiteren Zufahrten freizuhalten, steht im Vordergrund. Unerheblich ist hier auch die Jahrzehnte zurückliegende Nutzung des Flurstücks als Tankstelle mit Anbindung an die L609. Tankstellen sind Versorgungstützpunkte und dienen der Versorgung den auf den Straßen verkehrenden Kraftfahrzeugen mit Kraft- und Schmierstoffen. Es ist davon auszugehen, dass die damalige Genehmigung unter den damals geltenden Rechtsnormen ausgesprochen wurde. Ein Bestandschutz der Zufahrten für eine gänzlich andere Nutzung besteht nicht.</p> <p>Zu 6.</p>	
--	--	--	---	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>7. Kann die Stadt Waltrop gegen die Ablehnung der Zufahrt Münsterstraße durch Straßen, NRW klagen? Oder sollet/muss dies der Vorhabenträger tun?</p> <p>8. Möglichkeit von Parkverboten an der Breslauer Straße?</p>	<p>Diese Anregung kann nicht in diesem Bebauungsplanverfahren behandelt werden, da es nicht im bzw. am Plangebiet liegt. Für das Verfahren wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, um eine konfliktfreie Abwicklung des planungsbedingten Mehrverkehrs sicherzustellen.</p> <p>Zu 7.</p> <p>Die Erschließung über den Memelweg ist entsprechend der Verkehrsuntersuchung gesichert. Eine Erschließung des Vorhabens über die Landesstraße 1609 würde nicht genehmigt, was auch durch die ständige Rechtsprechung bekräftigt wird (§20 und 25 Landesstraßengesetz NRW). Der Erfolg einer Klage ist fraglich und darüber hinaus nicht vorgesehen.</p> <p>Zu 8.</p> <p>Südlich des Memelwegs ist auf der Breslauer Straße eine Begegnung zweier Pkw nur unter Mitbenutzung des plangleichen westlich gelegenen Gehwegs möglich. Der Sachverhalt wurde an die jeweiligen Fachbehörden der Stadt Waltrop weitergeleitet und das Gehwegparken verwaltungsintern geprüft. Die örtliche Verkehrsbehörde, das Tiefbauamt und die Polizei sehen keine Notwendigkeit für die Erteilung eines Parkverbots auf dem Gehweg. Die Verkehrssituation wurde am</p>	
--	--	---	--	--

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“

Abwägung der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 13.06.2022 - 22.07.2022

		<p>9. Unterschriftenaktion: Wie viele Unterschriften sind notwendig?</p>	<p>01.04.2022 durch die örtliche Verkehrsbehörde erneut überprüft (mittags sowie spät abends) – es wurde kein Parkdruck und genügend Platz für Begegnungsverkehre festgestellt. Ohne Gehwegparken wäre das Parken neben dem Gehweg auf einer der beiden Straßenseiten am rechten Fahrbahnrand grundsätzlich zulässig. Allerdings nur, wenn noch die vorgeschriebene Restfahrbahnbreite von mind. 3,05 m verbleibt. Das macht die Straße dann noch schmaler als momentan beim Gehwegparken und würde dazu führen, dass der jeweils gegenüberliegende Gehweg vom fließenden Verkehr mitgenutzt wird. Die Verkehrssituation wird zunächst weiter beobachtet</p> <p>Zu 9.</p> <p>Jede einzelne im Zuge der Offenlage eingegangene Stellungnahme ist Bestandteil des formellen Abwägungsprozesses, insofern ist keine bestimmte Anzahl einzuhalten. Nach Vorgaben des BauGB steht jedem Bürger und jeder Bürgerin die Möglichkeit zur Beteiligung am Verfahren offen.</p>	
--	--	--	--	--