

Änderung des Bebauungsplanes gegenüber des Bebauungsplan-Entwurfes aus der zweiten Offenlage

Im weiteren Verfahren wurde die Planung mit dem Investor nochmals überprüft mit folgenden Ergebnissen:

- Im Bereich der Raderberger Straße 182 (Flurstück 2006) wurde der Umriss der Tiefgarage angepasst. Er liegt hier nun direkt am geplanten viergeschossigen Neubau.
- Im inneren Plangebiet (Flurstück 2101, Bereich westlich der Raderberger Straße 200) wurde der Umriss der Tiefgarage geringfügig vergrößert, da gemäß der letzten Investorenplanung hier ein zusätzlicher Ausgang geschaffen werden soll.
- Die erforderlichen Stellplätze werden innerhalb der Tiefgarage untergebracht. Oberirdische Stellplätze im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind nach § 12 Absatz 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in den Vorgartenbereichen ausgeschlossen.
- Die geplante Treppenlage wird nun als private Grünfläche in Verlängerung des Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt und stellt eine logische Verbindung zwischen dem geplanten Fuß- und Radweg in der öffentlichen Grünfläche und der circa 3 m höher liegenden privaten Wegeverbindung dar.
- Aus Kostengründen wird auf eine Festsetzung eines Fuß- und Radweges südlich der geplanten Treppenanlage verzichtet. Dies hat zur Folge, dass hier nur ein Weg mit einer wassergebunden Decke in der öffentlichen Grünfläche angelegt wird. Der nördlich der Treppenanlage festgesetzte Fuß- und Radweg erhält einen höheren Ausbaustandart, der auch eine Beleuchtung beinhaltet.

- Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA 1 - Bereich an der öffentlichen Wegeverbindung) wird ein heute eingeschossiger Gebäudeteil durch Baulinie, überbaubare Grundstücksfläche und Geschossigkeit eingeschossig zwingend festgesetzt, da hier die vorhandene Bausubstanz erhalten bleiben soll.

Durch die vorgenommenen geringfügigen Plananpassungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ferner haben sie keine weiteren Auswirkungen auf die Nachbarschaft als die bereits offen gelegten Planfestsetzungen. Eine Betroffenheit der Bürger ist nicht erkennbar, so dass eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erforderlich ist. Ferner ist eine Berührtheit von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht feststellbar, so dass auf das erneute Einholen von Stellungnahmen im Sinne von § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch verzichtet wurde.