

## Stellungnahmen und Abwägungsempfehlungen zum Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 53 „Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 Schulze Frenking III“

### Vor der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangene Stellungnahmen

	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p><b>Eigentümer eines Benachbarten Grundstückes (08.12.2009)</b></p>	<p>Ich bin Eigentümer des Grundst[REDACTED]platz 1 und habe aus der Öffentlichkeit erfahren, das für das Grundstück Marienplatz 7 und für mein Grundstück eine Bebauungsplanänderung vorgesehen ist, damit auf dem Grundstück Marienplatz Nr. 7 direkt gegenüber meiner Zufahrt und der Anlieferung zu meinem Gewerbestandstück ein Mehrfamilienwohnhaus mit 12 Wohnungen gebaut werden kann.</p> <p>Nur hierfür soll die Überbaubarkeit der vorhandenen Grundstücksfläche um 50% vergrößert werden.</p> <p>Dies bedeutet eine massive Vergrößerung der Wohnfläche, wie sie mir bei der Bebauung meiner Grundstücke verweigert wurde. Ich musste den Bebauungsplan einhalten, weil er für alle Grundstückseigentümer gleichberechtigt aufgestellt worden war. So die Haltung des damaligen Gemeinderates.</p> <p>Eine heutige Veränderung des Bebauungsplanes, die dann auch meine Grundstücke betrifft, ist für mich unnötig, weil ich meine damals nach dem Bebauungsplan errichteten Gebäude nicht mehr verändern kann.</p>	<p>Die Baugrenzen auf dem Grundstück Marienplatz 7 wurden geringfügig verschoben und das Baufeld dadurch sogar kleiner. Die bebaubare Fläche für das Grundstück Marienplatz 7 erhöht sich von 0,4 auf 0,5. Im Umfeld des Grundstückes Marienplatz 7 entlang der Lindenstraße / Weseler Straße erhöht sich die Grundflächenzahl sogar von 0,4 auf 0,6.</p> <p>Bebauungspläne werden aufgestellt oder geändert, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ca. 28 Jahre nach Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes wird hier die Zielstellung einer verdichteteren Bauweise verfolgt und somit der städtebaulich wünschenswerte sparsame Umgang mit Grund und Boden umgesetzt. Die den Appelhülsener Ortsmittelpunkt prägende Ecksituation der Lindenstraße / Weseler Straße soll mittels einer höheren und geschlosseneren Bauweise die beizubehaltende</p>

	<p>Die jetzt beabsichtigte Bebauungsplanänderung für den Bau des Zwölffamilienhauses beeinträchtigt den Ablauf meines vorhandenen, verpachteten Gewerbebetriebs in erheblichem Umfang. Sie gefährdet daher den Erhalt meiner Gewerbeimmobilie und damit auch meinen Lebensunterhalt und den meiner Familie.</p> <p>Ich erhebe hiermit Einspruch gegen die beabsichtigte Bebauungsplanänderung und werde ihr als direkt betroffener Grundstücksnachbar nicht zustimmen.</p> <p>Eine Durchschrift dieses Schreibens erhält der Vorsitzende des Gemeindeentwicklungsausschusses, Herr Hase.</p>	<p>Sichtachse auf die Appelhülsener Kirche betonen, den dahinterliegenden Bereich vor Verkehrslärm schützen und eine im Ortskern wünschenswerte Verdichtung des Einzelhandels fördern.</p> <p>Bei der Neubebauung bzw. der Änderung von Gebäuden entlang der Weseler- und der Lindenstraße ist eine größere Ausnutzung der Grundstücke möglich.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, wie eine geringfügige, höhere Ausnutzbarkeit des Grundstückes Marienplatz 7 zu einer Beeinträchtigung des Betriebes führen kann. Besonders da die öffentliche Verkehrsfläche unverändert bleibt. Im Baugenehmigungsverfahren wird außerdem sichergestellt, dass für das geplante Vorhaben ausreichend Stellplätze nachgewiesen werden.</p> <p>Die Zustimmung eines Nachbarn bei einer Bebauungsplanänderung ist nicht notwendig. Die Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung werden sachgerecht abgewogen.</p>
--	--	---

**Während der Information über Ziele und Zwecke und wesentliche Auswirkungen gem. § 13 (3) BauGB (vom 04.06.2010 bis 18.06.2010) eingegangene Stellungnahmen**

	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p><b>Eigentümer eines Benachbarten Grundstückes (16.06.2010)</b></p>	<p>Ich beziehe mich auf meinen Einspruch vom 08.12.2009. Nachdem nun die Offenlegung des Bebauungsplanes erfolgt ist, wiederhole ich hiermit meinen Einspruch.</p>	<p>siehe oben</p>

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB (vom 16.07.2010 bis 16.08.2010) sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der erneuten verkürzten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB (vom 31.08.2010 bis 14.09.2010) sind keine Stellungnahmen eingegangen.