

**STADT OLFEN BEBAUUNGSPLAN "ÄCHTERHEIDE" BETEILIGUNGSVERFAHREN NACH § 4a (3) IN VERB. MIT § 3 (2) BAUGB
11/2014**

Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB:

Nach der im Juni 2014 durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB und einem am 01. Juli 2014 ergänzend dazu geführten Gespräch mit Bewohnern des im Nordwesten an das Plangebiet grenzenden Wohngebietes "Sternbusch" wurde der Bebauungsplanentwurf in einigen Punkten überarbeitet. Die aufgrund dieser inhaltlichen Änderungen gesetzlich vorgeschriebene erneute Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 13.10. bis zum 14.11.2014.

Wenn auch im Rahmen des o.g. Abstimmungsgesprächs mit den Anwohnern zu den wesentlichen Bedenken und Anregungen Lösungen gefunden werden konnten, äußerten diese während der erneuten Auslegung weiteren Diskussionsbedarf aufgrund der Nähe der Wendeanlage (Endpunkt der westlich gelegenen Stichstraße) zu ihren Grundstücken. Um das Nebeneinander des geplanten Wohngebietes "Ächterheide" zu der vorhandenen Wohnbebauung nicht von Beginn an durch diese Bedenken zu belasten, hat am 21.10.2014 ein weiterer Erörterungstermin zwischen Anliegern der Straße "Sternbusch" und Vertretern der Stadt im Rathaus der Stadt Olfen stattgefunden. Dabei konnte schließlich eine einvernehmliche Lösung bezüglich der noch offenen Fragestellung erzielt werden.

Nr.	Bürger	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	Anwohner Sternbusch Gespräch vom 21.10.2014	1: Es wird angeregt, den Abstand zwischen den Grundstücken "Sternbusch" und der im Westen des Plangebietes befindlichen Wendeanlage zu vergrößern.	zu 1: <u>Der Anregung wird gefolgt.</u> Der Bebauungsplanentwurf wird dahingehend geändert, dass die Wendeanlage um drei Meter nach Südosten verschoben wird und damit einen entsprechend größeren Abstand zu der geplanten "Randeingrünung" und somit auch zu den Grundstücken der Anwohner "Sternbusch" einhält.
2.	Anwohner Sternbusch 19 E-Mail vom 22.10.2014	2: "(...) drei Punkte in den 'Begründungen zum Entwurf vom 18.8.14' (B-Plan Ächterheide), die überprüft und ggf. korrigiert werden <i>könnten</i> : <ul style="list-style-type: none"> • Seite 5: das <i>ingezeichnete</i> Baugebiet Ächterheide entspricht nicht den vorliegenden Plänen. • S. 11 wird in 5.6.1 wird auf eine '<i>... im perspektivischen Konzept skizzierten Ringstraße ...</i>' auf Seite 4 verwiesen. Diese 'skizzierte' Ringstraße ist nicht erkenntlich oder nicht eingezeichnet. Der Bezug ist damit nicht korrekt. • S. 19, 1.Abschnitt, ist in Zeile 4 zu lesen, dass '<i>... für die zwei- und dreigeschossige Bebauung ...</i>' Diese Formulierung ist so missverständlich, da Bezug auf BG Ächterheide genommen wird und eine dreigeschossige Bebauung dort nicht vorgesehen ist. Änderungsvorschlag: ' <i>... für die zweigeschossige Bebauung ...</i> ' "	zu 2: <u>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Auf den Seiten 5 und 11 der Begründung werden Korrekturen vorgenommen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich auf Seite 5 der Begründung nur um eine "Prinzipskizze". Um Missverständnissen vorzubeugen, wird in der Bildunterschrift darauf hingewiesen. • Der Verweis auf Seite 11 bezieht sich auf die o.g. Skizze auf Seite 5. In der Begründung steht "Seite 4". Dieser redaktionelle Fehler wird korrigiert. • Im Eckbereich des Kreisverkehrs ist eine bis zu dreigeschossige Bebauung zulässig. Die Formulierung in der Begründung ist dementsprechend korrekt und wird nicht geändert.