

Frau U.Oppel vom 26.08.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Zur neuen Offenlage sollten nur Stellungnahmen zum Thema Garagen und Nebenanlagen gegeben werden. Es gibt aber noch anderweitigen Klärungsbedarf, der unter Umständen eine Änderung "Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Brühl III" zur Folge hat. Außerdem warten Sie noch auf unsere Antwort zur Grundstücksbewertung vom 14.08.2018. Wir haben uns nun sehr intensiv mit den neuen Plänen auseinandergesetzt und wünschen aus folgenden Gründen einen neuen Vororttermin, um unsere folgenden Einwendungen zu klären: • die Aussage von Frau Kück in einer früheren Gemeinderatsitzung, dass das Grundstück von 2149 von uns nachher nicht über die öffentliche Straße anfahrbar ist stimmt unseres Erachtens • bei unserer neuerlichen Inaugenscheinnahme mussten wir feststellen, dass das Grundstück 2149 nur über den geplanten Fußweg, der nach Ihrer Aussage beim letzten Gespräch eine Breite von 1,50 m haben wird, möglich ist. Eine direkte	Die verkürzte Offenlage sieht vor, dass nur zu den geänderten Punkten Stellungnahmen abgegeben werden sollen. Nichtsdestotrotz werden anderweitige Stellungnahmen dennoch geprüft. Die hier genannte Grundstücksbewertung bezieht sich auf Grundstücksverhandlungen und betrifft nicht die Bauleitplanung.	1. Kenntnisnahme
	Der Vor-Ort-Termin fand am 05.10.2018 statt.	2. Kenntnisnahme
	Die Zufahrt kann von der südlichen neuen Planstraße erfolgen. Alternativ kann die Zufahrt bei der Erschließung des Gebietes über die Brühlstraße möglich. Es ist anzumerken, dass es kein Flst. 2149 gibt. Frau Oppel verwechselt dies mit einer in einem Plan dargestellten Längenangabe von 21,49 m. Eine Zufahrt wird möglich sein, nach der Erschließung. Die Bauleitplanung hat sich	3. Kenntnisnahme

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Brühl III“, Starzach-Wachendorf“
 - Stellungnahme der Privatpersonen - Stand 18.09.2018 – Verkürzte Offenlage

Zufahrt auf das Grundstück ist für Rettungsfahrzeuge (Krankenwagen, Feuerwehr), Autos mit Anhänger oder Lastwagen für Zulieferungen unmöglich. Sogar mit einem normalen PKW muss der Fußweg befahren werden. • Wenn auf der öffentlichen Straße einseitig bis zum Beginn des Fußwegs geparkt wird, ist keine Möglichkeit gegeben auf das Grundstück 2149 zu fahren, die dann aber wiederum unsere private Hoffläche zum Wenden benutzen werden. • entsprechende Beschilderung ist erforderlich. • die Thujapflanzen müssen bei den Baumaßnahmen entfernt werden, gibt es eine Kostenschätzung zur Entschädigung? • Da die Fläche A 2 mit 63 qm lt. Ihrem Schreiben vom 14.08.2018 für die Erschließung nicht gebraucht wird schlagen wir vor, dass diese Fläche in unserem Eigentum verbleibt, damit uns eine problemlose Zufahrt möglich ist.	von Beginn an, an den Wünschen der Anlieger orientiert. Frau Oppel und ihr Vater Herr Speidel wollten keine durchgängige Straße an Ihrem Grundstück. Auch sollte ein Nußbaum erhalten werden. Dies ist ein verkehrsrechtliches Thema. Klar ist, dass private Zufahrten nicht zugeparkt werden dürfen. Sollten später tatsächlich Schwierigkeiten diesbezüglich auftreten müssen, zusammen mit den zuständigen Behörden, Lösungen erarbeitet werden. Das Thema Beschilderung ist kein Punkt von einer städtebaulichen Planung sondern von einer verkehrsrechtlichen. Die Gemeinde nimmt in der Regel einen Ausgleich vor. Die Fläche zur Sicherung der Erschließung und Sicherstellung der Zufahrt auf das Grundstück Speidel benötigt. Die Frage bzw. die Lösungsmöglichkeiten wurden beim o.g. Ortstermin erörtert und einvernehmlich festgelegt. Entsprechender Schriftverkehr liegt hierzu vor. Frau Oppel wurde mitgeteilt, dass die	4. Kenntnisnahme 5. Kenntnisnahme 6. Kenntnisnahme 7. Kenntnisnahme
--	---	---

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Brühl III“, Starzach-Wachendorf“
 - Stellungnahme der Privatpersonen - Stand 18.09.2018 – Verkürzte Offenlage

Sind unsere Einwendungen per Mail zulässig oder benötigen Sie sie in Schriftform? Die Teilnahme von Frau Kück wäre wünschenswert.	Einwendungen per Mail möglich sind und geprüft werden. Ist erfolgt.	8. Kenntnisnahme 9. Kenntnisnahme 10. Kenntnisnahme
---	---	---

Herr W. Schiele 02.09.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Was der Gemeinderat in seiner Sitzung am 23.Juli 2018 unter dem Titel „Abarbeitung, Beratung und Beschlussfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Privatpersonen, Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden “ bezüglich der Einwände des Unterzeichneten vom 25. Juni 2018 veranstaltet hat, ist bei größtem Wohlwollen als rohe Machtpolitik der Sorte „Public Management“ zu werten in der Hoffnung, es handele sich dabei nicht um eine Probe des intellektuellen und fachlichen Leistungsvermögens des Gremiums. Keiner der Einwände wurde beraten, geschweige denn widerlegt.	Ein Bebauungsplanverfahren genießt einen sehr hohen Grad der Möglichkeit der Beteiligung der Bürger und an Transparenz für die Öffentlichkeit. Dies entspricht tatsächlich der leistungsorientierten Philosophie des „New Public Management“, das Herr Schiele hier vermutlich meint. Die Stellungnahmen wurden beraten. Der Vorsitzende hat einzelne Punkte nochmals ausgeführt, so zum Beispiel den Fußweg durch das Gebiet. Die Sitzungsunterlagen sind der Öffentlichkeit und dem Gemeinderat 10 Tage vor der Sitzung zur Beratung zugegangen. Die einzelnen Punkte konnten daher sehr wohl abgewogen werden.	11. Kenntnisnahme 12. Zustimmung

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Brühl III“, Starzach-Wachendorf“
 - Stellungnahme der Privatpersonen - Stand 18.09.2018 – Verkürzte Offenlage

Der einzige inhaltliche Nutzen dieser „Leistung“ besteht in dem Nachweis, dass die vom Unterzeichneten seit einem Jahr erfolglos geforderte Bürgerbeteiligung den einzigen Weg zu einer sachgerechten und konfliktarmen Regelung der Frage Baugebiet Brühl III dargestellt hätte. Die „Bürgervertreter“ unter Führung von Bürgermeister Noé haben dagegen den Versuch vorgezogen, nicht nur den davon direkt bedrohten Bürgern das Baugebiet Brühl III zu oktroyieren und dadurch ihre bisherige konfliktreiche Tätigkeit um weitere Auseinandersetzungen zu bereichern. An anderer Stelle darzulegen und zu entscheiden sind daher auch folgende Einwände: Die Baugebietsplanung enthält gravierende Planungsfehler. Ihre „Artenschutzrechtliche Untersuchung“ hat die Verfasserin vorhandene streng geschützte Fauna nicht entdecken und geschützte Flora als nicht erhaltungspflichtig darstellen lassen.	Die Offenlagen eines Bebauungsplanes stellen eine Bürgerbeteiligung dar. Diese Aussage muss aus Sicht der Verwaltung nicht weiter berücksichtigt bzw. kommentiert werden. Am 04.09.2018 wurde Herr Schiele seitens der Verwaltung darum gebeten, zu konkretisieren um welche vorhandene streng geschützte Fauna und geschützte Flora es aus seiner Sicht geht. Das Untersuchungsergebnis von der Prüfung durch Frau Dr. Eichler wird von der Verwaltung als fachlich zutreffend gewertet. Dort wurden keine geschützte Fauna oder Flora ausfindig gemacht. Bis zum Versand der Sitzungsunterlagen ist keine Antwort von Herrn Schiele erfolgt.	13. Kenntnisnahme 14. Kenntnisnahme 15. Zustimmung
--	---	--

Eigentümergeinschaft Flst. 448/3 13.08.2018

Die Stellungnahmen werden gesammelt sinngemäß wiedergegeben, dies wurde so von den Eigentümern erbeten

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Es wird darum gebeten auf den geplanten Gehweg zu verzichten, der an die eigenen Grundstücke angrenzt, da auf der gegenüberliegenden Seite hinter den Stellplätzen ebenso ein Gehweg geplant ist.	Der Gemeinderat hat beschlossen, dass der Gehweg dort entstehen soll. Von dem Konzept wird nicht abgewichen. Durch diese Gehwegführung gelangen die Fußgänger direkt zum Fußweg.	18. Kenntnisnahme
Des Weiteren soll das heutige Straßenniveau beibehalten werden bei der Erschließung.	Eine Erschließung orientiert sich immer am Bestandsniveau. Es kann sich allerdings bei der Erschließungsplanung bzw. späteren Ausführung ergeben, dass sich das Höhenniveau verändert Sollte dies der Fall sein, wird eine dem Stand der Technik entsprechende Lösung umgesetzt. Die Anlieger werden bei Bedarf mit eingebunden.	19. Kenntnisnahme
Es soll für das Grundstück Brühlstraße 18 eine gesicherte Zufahrt auf eine öffentliche Straße möglich sein.	Die Zufahrt wird durch die vorgesehene Planung bzw. spätere Erschließung sichergestellt.	20. Kenntnisnahme