

Bebauungsplan Nr. 505 Roxeler Straße / Schmeddingstraße

Während der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes wurden folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Ein Eingebler regt an, an der westlichen Grenze seines Grundstücks, Schmeddingstraße 104, eine ca. 15 m tiefe Grünfläche neu festzusetzen und die Erschließungsstraße des neuen Baugebietes entsprechend nach Osten zu verschwenken.

Es entstünde dadurch eine Kreuzung Schmeddingstraße / Josef-Pieper-Straße. Der Eingebler sieht erhebliche verkehrsplanerische und städtebauliche Vorteile durch eine klar strukturierte Kreuzung. Seiner Meinung nach führen versetzte Kreuzungslösungen bei der praktischen Umsetzung der Vorfahrtsregelungen zu Problemen.

Zudem würde besser auf die ehemalige historische Hofanlage „Hof Sentrup“ eingegangen und das Aufeinandertreffen unterschiedlicher Geschossigkeiten und unterschiedlicher architektonischer Konzepte angemessener berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück des Eingebers (Schmeddingstraße 104) grenzt im südöstlichen Bereich an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes an. Es wurde 2004 auf der Grundlage des seit 1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 422 mit einem Einfamilienhaus bebaut.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen, die westlich an das Grundstück des Eingebers angrenzen und nun durch den Bebauungsplan Nr. 505 überplant werden, als Wohnbaufläche dargestellt worden. Mit der Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes in westlicher Richtung wird die ehemaligen Hofanlage an der Schmeddingstraße, zu der das Haus des Eingebers gehört, in den Siedlungszusammenhang integriert. Ihre bisher prägende Lage im Übergang zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft wird damit aufgegeben.

Die angeregte vorgelagerte Grünfläche an der Westseite des Eingeblergrundstücks und die Verschiebung der Erschließungsstraße würden auf eine räumliche Freistellung des Hauses innerhalb des Wohngebietes hinauslaufen. Dies wäre dann städtebaulich gerechtfertigt, wenn es sich bei den Gebäuden der ehemaligen Hofstelle um historisch prägende Bauten handeln würde. Dies ist jedoch nicht der Fall.

Die an das Eingeblergrundstück angrenzend geplante II-geschossige Doppelhausbebauung berücksichtigt das städtebauliche Gesamtkonzept - ökonomischen und ökologischen Ausnutzung der Grundstücke / architektonischen Gestaltung der Gebäude / Einbindung in vorhandene Siedlungsstrukturen des westlichen Ortsrandes Sentrup. Eine Beeinträchtigung des Eingeblergrundstücks durch die geplante künftige Wohnbebauung ist, aufgrund des Abstandes von ca. 17 m zwischen den Gebäuden und der Tatsache, dass die künftige Bebauung giebelständig und nicht parallel zum Grundstück des Eingebers angeordnet wird, nicht zu erkennen,

Die angeregten Änderungen würde die Anzahl der Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet reduzieren. Dies ist unter Berücksichtigung der Bedarfssituation und des großen Interessentenkreises aus städtebaulichen Gründen nicht zu rechtfertigen.

Aus verkehrsplanerischer Sicht ist die mit dem Bebauungsplanentwurf 505 geplante versetzte Kreuzung Schmeddingstraße / Josef-Pieper-Straße / Erschließungsstraße wesentlich sicherer und eindeutiger als die angeregte Lösung des Eingebers. Die geplanten Vorfahrtsregelungen sind eindeutiger und damit wird die Verkehrssituation beruhigt.

Den Anregungen sollte nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander aus den v.g. Gründen nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1)