

53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Helmeshof“ und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/115 „Helmeshof“ in Wesseling – Berzdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

LISTE 1: ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Schriftlich eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	Bürger	Zusammenfassung der Bürgerstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
1.	Ingmar Schurz	<p><i>Email vom 13.05.2010</i> Herr Schurz äußert Bedenken wegen möglicher Einsprüche der späteren Anwohner des Helmeshof gegen das Glockengeläut der benachbarten Kirche „Schmerzhaftes Mutter“</p>	<p>Zwei Urteile des Bundesverwaltungsgerichts zu dieser generellen Problematik sagen übereinstimmend aus, dass Geräuschemissionen durch liturgisches Glockengeläut der Kirchen regelmäßig keine erheblichen Belästigungen, sondern zumutbare, sozialadäquate Einrichtungen darstellen, die in Wohngebieten typischerweise auftreten (BVerwG, Beschluss vom 02.09.1996 – 4B 152/96 sowie BVerwG, Urteil vom 07.10.1983 – 7 C 44/81)</p> <p>Die Anregung wird insoweit aufgenommen, als dass mögliche Schallimmissionen auf die Wohngebäude aus dem Kirchengeläut im Zuge der generellen Schallschutzprüfung im Rahmen der Objektplanung durch einen Schallschutzsachverständigen zu prüfen sind und ggf. zu erhöhtem passivem Schallschutz an den Gebäuden führen.</p> <p><i>Im B – Plan wird als Hinweis aufgenommen:</i> „Es wird darauf hingewiesen, dass sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet die Kirche „Schmerzhaftes Mutter“ befindet, deren Glockengeläut Geräuscheinwirkungen im Plangebiet verursacht“</p>

Bürgeranregungen aus der Infomobil-Veranstaltung (01.06.2010)

	Zusammenfassung der Bürgerstellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
2.	Bei der geplanten Parkierungssituation wurde vereinzelt die Anlage von Parkplätzen zwischen der Hagenstraße und dem Palmersdorfer Bach kritisiert (Straße zu schmal, Kreuzung Hagenstr./ Hauptstr. schlecht einsehbar u.ä.). Außerdem könnten die umliegenden Straßen ggf. durch die späteren Bewohner zugeparkt werden.	Die Hagenstraße ist für die Aufnahme weiterer 24 PKW am geplanten Standort ausreichend dimensioniert. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht zudem die Neuanlage eines 1,60m breiten Bürgersteiges (auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin) vor. Die Stellplatz-Deckung der künftigen Wohnanlage wurde mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit ausreichend bemessen, so dass es voraussichtlich nicht zu einer Mehrbelastung der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum kommen wird.
3.	Ein Bürger äußerte den Wunsch, den großen Kastanienbaum vor dem Helmeshof zu fällen, da dieser sein Grundstück und seine Dachrinne verschmutze.	Der Kastanienbaum prägt das historische Bild des Hofes und des Ortskerns von Berzdorf und ist deshalb zu erhalten. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.
4.	Es wurden Bedenken geäußert bezüglich des Glockengeläutes der angrenzenden Kirche und einer damit möglicherweise einhergehenden Geräuschbelästigung für die späteren Bewohner.	Vgl. hierzu auch die Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag zu Punkt 1 der Anregungen der Öffentlichkeit (schriftlich eingegangene Stellungnahmen) vom 13.05.2010. Die Anregung wird insoweit aufgenommen, als dass mögliche Schallimmissionen auf die Wohngebäude aus dem Kirchengeläut im Zuge der generellen Schallschutzprüfung im Rahmen der Objektplanung durch einen Schallschutzsachverständigen zu prüfen sind und ggf. zu erhöhtem passivem Schallschutz an den Gebäuden führen. <i>Im B – Plan wird als Hinweis aufgenommen:</i> „Es wird darauf hingewiesen, dass sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet die Kirche „Schmerzhafter Mutter“ befindet, deren Glockengeläut Geräuscheinwirkungen im Plangebiet verursacht.“

Stellungnahmen aus der Bürgerinformation (08.06.2010)

	Bürger	Zusammenfassung der Bürgerstellungen	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägungsvorschläge
5.	Frau Rösser, Berzdorf	Die Bürgerin kritisiert die Planung von Stellplätzen an der Hagenstraße, da dies eine ruhige Straße sei und zu viel Lärm entstehen würde. Zudem würden die Stellplätze an der Hauptstraße den öffentlichen Gehweg künftig teilweise blockieren.	Die Verkehrssituation an der Hagenstraße wird deutlich dadurch verbessert, dass auf dem Planungsgrundstück ein neuer Bürgersteig in der Breite von 1,60m angelegt wird. Die vorgesehene Parkierung von ca. 24 Stellplätzen bringt keinen nennenswerten zusätzlichen Verkehr auf die Hagenstraße. Die Planung sieht zudem eine stärkere Begrünung sowie Neupflanzung mit 10 lebensraumtypischen Bäumen 1. oder 2. Ordnung vor. Die geplanten 5 Stellplätze an der Hauptstraße werden ausnahmslos auf eigenem Grundstück angelegt; eine Beeinträchtigung oder Verengung des Gehweges wird nicht stattfinden.
6.	Frau Merfert Berzdorf, Hauptstr.	Als Anwohnerin möchte Frau Merfert wissen, wie lange die Bauzeit der Baumaßnahmen währt. Außerdem verweist sie darauf, dass der südöstliche Stalltrakt Fensteröffnungen gegenüber ihrem Anwesen besitzt.	Die reine Bauzeit von 12-14 Monaten entspricht in etwa der von Neubauten. Die Baumaßnahme wird so weit wie möglich vom eigenen Grundstück aus durchgeführt, so dass die Beeinträchtigung der Nachbarschaft gering bleiben dürfte. Die Fensteröffnungen an der Nachbargrenze werden im Zuge der Objektplanung von einem Brandschutzsachverständigen bewertet und daraufhin mit geeigneten Maßnahmen versehen.