

BEBAUUNGSPLAN

„Maierhof III, Teilaufhebung“

frühzeitige Beteiligung / Offenlage
der Öffentlichkeit und Behörden / TÖB
nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägungsvorlage

- öffentlich -

Inhalts- und Beteiligungsverzeichnis

I	Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	3
1	Nachbargemeinden	3
a	keine	3
2	Ver- und Entsorgungsunternehmen	3
a	Netze BW GmbH / NGO	3
3	Landratsamt	4
a	Verkehrsinfrastruktur	4
b	Umwelt und Gewerbeaufsicht	4
	Gewerbeaufsicht	4
c	Wasserwirtschaft	5
	Abwasserbeseitigung	5
	Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz	5
	Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete	5
	Altlasten und Bodenschutz	5
d	Landwirtschaft	5
e	Flurneuordnung, Vermessung und Geoinformation	6
f	Straßenverkehr	6
g	Naturschutz	6
h	Kreisbaumeisterstelle Schwäbisch Gmünd	6
4	Regierungspräsidien	7
a	RP Stuttgart – Abteilung Raumordnung und Denkmalpflege	7
	Allgemeines	7
	Raumordnung	7
	Allgemeine Hinweise	7
	Mobilität, Verkehr und Straßen	8
b	RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	8
	Allgemeine Angaben	8
	Geotechnik, Rohstoffe, Bergbau	8
5	Verbände	9
a	Regionalverband Ostwürttemberg	9
b	Vermögen + Bau BW	9
6	Sonstige	9
a	Handwerkskammer Ulm	9
II	Stellungnahmen Bürger / Öffentlichkeit	10
a	Einwendung A	10
b	Einwendung B	12
IV	Adressliste der Einwender Bürger / Öffentlichkeit (nicht öffentlich)	14

I Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

1 Nachbargemeinden

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a keine		-

2 Ver- und Entsorgungsunternehmen

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a Netze BW GmbH / NGO (15.02.2024) Die Netze ODR GmbH ist von dieser Aufhebung nicht betroffen.	Kenntnisnahme	-

3 Landratsamt

(27.02.2024)

Nr. Fachgebiet / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>a Verkehrsinfrastruktur (Herr Deininger, Tel. 07961 567-3231)</p> <p>Von o. g. Änderungen des Bebauungsplans sind die Belange des Geschäftsbereichs Verkehrsinfrastruktur nicht betroffen. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat 47.2, Marktplatz 3, Ellwangen, als zuständige Straßenbaubehörde der B29 ist zu hören.</p> <p>b Umwelt und Gewerbeaufsicht Gewerbeaufsicht (Herr Müller, Tel. 07361 503-1188)</p> <p>Im vorliegenden Vorhaben ist durch die Gemeinde Lorch die Teilaufhebung des 1991 aufgestellten Bebauungsplans „Maierhof III“ geplant. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Lorch im Gewann „Au“ zwischen der Rems und der Bundesstraße 29, westlich der Straßen „Am Kreuzwiesle“ und „Austraße“. Die ursprünglich festgesetzte Gewerbefläche sollte der Erweiterung der nördlich der Rems im Gewerbegebiet an der Maierhofstraße gelegenen Fa. Binz Sonderfahrzeugbau dienen. Nach Aufgabe des Standorts Lorch durch die Firma besteht inzwischen kein konkreter Bedarf mehr an dieser Fläche. Der Bebauungsplan „Maierhof III“ wird einschließlich der jeweiligen Örtlichen Bauvorschriften für das gekennzeichnete Plangebiet ersatzlos aufgehoben. Hieraus ergeben sich laut Begründung positive Auswirkungen auf die Umweltbelange, da erhebliche Eingriffe vermieden werden können. Die vorhandenen Wiesenflächen können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als geplante Gewerbefläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten FNP -Fortschreibung entsprechend angepasst werden.</p> <p>Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen von Seiten des Geschäftsbereichs Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme s.u.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p> <p>-</p>

c Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

Abwasserbeseitigung

Der Teilaufhebung des o. g. Bebauungsplanes wird fachtechnisch zugestimmt.

Kenntnisnahme

-

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Der Teilaufhebung des o. g. Bebauungsplanes wird fachtechnisch zugestimmt.

Kenntnisnahme

-

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Der Teilaufhebung des o. g. Bebauungsplanes wird fachtechnisch zugestimmt.

Kenntnisnahme

-

Altlasten und Bodenschutz

Der Teilaufhebung des o. g. Bebauungsplanes wird fachtechnisch zugestimmt.

Kenntnisnahme

-

d Landwirtschaft

(Frau Nuding, Tel. 07961 9059-3630)

Der Bebauungsplan „Maierhof III“ wurde im Jahr 1991 aufgestellt, um der Fa. Binz Sonderfahrzeugbau eine Abstellfläche für Roh-Fahrzeuge zu ermöglichen.

Hierzu wurde auf Flst. 1195 (Gemarkung Lorch) ein Gewerbegebiet ausgewiesen, welches ausschließlich für Stellplätze und Zufahrten beschränkt wurde.

Nachdem die Fa. Binz Sonderfahrzeugbau im Jahre 2019 den Standort Lorch aufgeben musste, besteht für die Fahrzeugabstellfläche südlich der Rems absehbar kein konkreter Bedarf mehr.

Da der Bebauungsplan nicht mehr den aktuellen Planungszielen und Planungserfordernissen entspricht, soll dieser ersatzlos aufgehoben werden.

Im Bebauungsplan von 1991 wurde in Verlängerung der Straße „Am Kreuzwiesle“ auch ein Allgemeines Wohngebiet (WA) für 4 Wohnbaugrundstücke in Abrundung der vorhandenen Wohnbebauungen vorgesehen. Dieser Planteil wird weiterhin in Kraft bleiben.

Nach Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschriften ist der ca. 1,30 ha große Planbereich wieder nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich)

baurechtlich zu beurteilen und somit einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Dies ist aus landwirtschaftlicher Sicht sehr zu begrüßen.

Im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplans Maierhof III ergibt sich insgesamt ein Kompensationsüberschuss von 198.514 ÖP.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen zum o. g. Vorhaben keine Bedenken.

Kenntnisnahme

-

<p>e Flurneuordnung, Vermessung und Geoinformation werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>		-
<p>f Straßenverkehr werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>		-
<p>g Naturschutz (Frau Vetter, Tel. 07361 503-1933) - (11.03.2024)</p> <p>Hinsichtlich der Anerkennung als naturschutzrechtliche Ökokonto-Maßnahme durch den (Teil-) Verzicht auf die Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Maierhof III“ ist allerdings folgendes zu beachten: Gemäß der obergerichtlichen Rechtsprechung ist der bloße Verzicht auf einen genehmigten Eingriff in Natur und Landschaft für sich genommen nicht geeignet, als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme für einen anderen Eingriff nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu dienen, da damit keine Aufwertung der entsprechenden Flächen verbunden ist, sondern lediglich deren vorhandener Zustand bewahrt wird (OVG Lüneburg, Beschluss vom 8. März 2013 – 12 LA 260/12 – juris Rn. 16). Demnach kann auch der Verzicht der Stadt Lorch auf eine Bebauung gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Maierhof III“ keine Maßnahme sein, die im Naturschutzrecht als Kompensationsmaßnahme (Gutschrift von 198.514 Ökopunkten) anerkannt werden kann.</p> <p>Für Ökokonto-Maßnahmen ist zudem ausdrücklich in § 2 Abs. 3 Nr. 2 ÖKVO geregelt, dass Maßnahmen nicht ökokontofähig sind, die einen vorhandenen Zustand von Natur und Landschaft lediglich sichern, aber keine Aufwertung des Naturhaushalts bewirken.</p>	<p>Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage wird auf eine Einbuchung der Ökopunkte in das Ökokonto der Stadt Lorch verzichtet.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>	Kenntnisnahme
<p>h Kreisbaumeistersstelle Schwäbisch Gmünd Die Stellungnahme der Kreisbaumeisterstelle Schwäbisch Gmünd werden schnellstmöglich nachgereicht.</p>	<p>Stellungnahme wurde bisher noch nicht nachgereicht.</p>	-

4 Regierungspräsidien

Nr. Fachgebiet / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>a RP Stuttgart – Abteilung Raumordnung und Denkmalpflege (15.02.2024)</p> <p>Allgemeines</p> <p>Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht erheben wir keine Bedenken gegenüber der Teilaufhebung, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung dem Vorhaben entgegenstehen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) - insbesondere Starkregenereignisse betreffend - und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Bekannt.</p> <p>Bekannt.</p> <p>Bekannt.</p> <p>Erfolgt</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

5 Verbände

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a Regionalverband Ostwürttemberg (26.02.2024) Hierzu hat der Regionalverband Ostwürttemberg keine regionalplanerischen Anmerkungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme	-
b Vermögen + Bau BW (30.01.2024) Wir haben den Entwurf des Bebauungsplans mit beiliegenden Unterlagen geprüft und können Ihnen in Bezug darauf mitteilen, dass von Seiten des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) keine Bedenken vorgebracht werden.	Kenntnisnahme	-

6 Sonstige

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a Handwerkskammer Ulm (29.02.2024) die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme	-

II Stellungnahmen Bürger / Öffentlichkeit

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>a Einwendung A (19.02.2024)</p> <p>Ich komme gleich zur Sache, warum wird die Wohnbebauung der 4 Wohnhäuser nicht mit aufgehoben? Sie schreiben diese Wohnbebauung wäre, angemessen, vertretbar und wünschenswert, weshalb der Bebauungsplan für die Wohnbebauung der 4 Parzellen am Kreuzwiesle beibehalten wird. Ich denke Ihnen ist nicht klar damit die Au ein extremes Platzproblem hat. Das mit den 4 Wohnhäusern noch größer wird. Ich bin absolut gegen eine Bebauung von den 4 geplanten Wohnhäusern. Am Kreuzwiesle 12,14,16 ist die Straße so eng damit diese drei Parteien regelmäßig Probleme haben mit dem Auto aus der Einfahrt zu fahren, darunter auch ich. Es wird uns ständig die Einfahrt zu geparkt, dieses Problem ist dem zuständigen Ordnungsamt bekannt. Fahren sie bitte einmal mit einem großen Feuerwehr Fahrzeug, Bus, LKW durch das Kreuzwiesle, es ist an einigen Stellen unmöglich! Das zuständige Müllunternehmen „GOA,, wir dies sicher bestätigen. Noch mehr Anwohner/Wohnhäuser bedeutet auch noch mehr Autos, Verkehrs/Schwierigkeiten usw&. Ich vermute das von den Stadtrat Mitgliedern keiner weiß wie es Am Kreuzwiesle aussieht, außer von Googlemaps oder von Karten. Wenn ich hier falsch liege, bitte ich um richtig Stellung. Des weitern würde mich interessieren wie die 4 Häuser an das bestehende Abwasser Kanal System angeschlossen werden. Das eine Wohnhaus, das gegenüber von den anderen drei gebaut werden soll, wird ja noch möglich sein anzuschließen, aber die anderen drei aneinander liegenden Grundstücke sind weit unter dem bestehenden Abwasserkanal. Soll dort eine extreme Aufschüttung durchgeführt werden? Übrigens wird dieser kurze geteerte Weg der ca. 20 Meter schon existiert, auch öfters als Parkgelegenheit von Anwohnern genutzt die keine eigenen Parkplätze haben, aber das ist Ihnen sicher auch nicht bekannt. Wo parken diese Autos dann in Zukunft, auch wieder vor den anderen Einfahrten????</p>	<p>Unter Anbetracht u.a. von fehlenden Wohnbaubauplätzen / Wohnraumknappheit bzw. den Schwierigkeiten / langwierigen Verfahren bei der Ausweisung von zusätzlichen Wohnbaugrundstücken i. V. mit städtebaulichen Zielen der Stadt Lorch ist eine Aufhebung dieser Wohnbauflächen nicht vorgesehen. Eine Aufhebung des Baurechts auf diesen Flächen würde zudem eine erhebliche Wertminderung für die betroffenen Grundstückseigentümern bedeuten, selbst wenn die Flächen noch nicht baureif erschlossen sind.</p> <p>Die örtlichen Verhältnisse und die Verkehrsproblematik in den Straßen „Im Kreuzwiesle“ und in der „Austraße“ sind ausreichend bekannt. Daher wird u.a. die bestehende Gewerbefläche ersatzlos aufgehoben und nicht z.B. in ein Wohngebiet geändert, was grundsätzlich auch denkbar gewesen wäre.</p> <p>Die konkrete technische Erschließung der Bauplätze (Kanal, Wasser, Strom etc.) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und i.d.R. ggf. mit einem überschaubaren Mehraufwand (Pumpen etc.) zu gewährleisten.</p> <p>Die Grundstücksbreiten der Straßen „Am Kreuzwiesle“ und der „Austraße“ betragen i.d.R. deutlich über 6,0 m, sie sind somit grundsätzlich auch für einen Begegnungsverkehr geeignet und somit zusammen Leistungsfähig genug, um einen zusätzlichen Verkehr der 4 noch unbebauten Bauplätze aufzunehmen.</p> <p>Die Verkehrsproblematik wird in erster Linie durch das Parken der Anwohner auf der öffentlichen Fahrbahn hervorgerufen. Allerdings ist es nicht alleinige Aufgabe der Gemeinde, für ausreichend Stellplätze auf öffentlichen Flächen zu sorgen. Dies kann nur im Zusammenspiel zwischen Gemeinde und den privaten Anliegern erfolgen, indem diese auch auf ihren Privatgrundstücken gem. ihrer tatsächlich</p>	<p>Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird die vorliegende Planung als ausgewogen und sachgerecht erachtet und unverändert beibehalten. Planänderungen werden daher nicht vorgenommen.</p>

Damit die Bebauung des Binz Abstellplatz jetzt aufgehoben wird unterstütze ich voll und ganz, ich bin froh das dies eine Wiese bleiben wird.
Sie stellen also fest, ich bin extrem gegen noch mehr Wohnhäuser in der Au am Kreuzwiesle!
Ich bitte darum dieses Schreiben dem Gemeinderat vorzulegen und es mit Verstand noch einmal durchzusprechen und zu prüfen/bewerten.
Die Wohnbebauung „muss,“ auch hier aufgehoben werden!
Es wäre wünschenswert die umliegenden Eigentümer nach deren Meinung zu fragen, die dort auch wirklich wohnen!
Ich hoffe diese 4 Wohnhäuser werden nicht zum Schildbürgerstreich!
Nochmal wiederholt, bitte heben Sie den Bebauungsplan der 4 Wohnhäuser Parzellen Am Kreuzwiesle mit auf.

Ich bitte um eine Rückmeldung, damit Sie diese Email erhalten haben.

vorhandenen KFZ-Zahl entsprechend und ggf. zusätzliche Stellplätze für die Bewohner und Besucher ihrer Immobilie zur Verfügung stellen, um so nicht auf öffentliche Flächen angewiesen zu sein.
Den bisherigen Anliegern ist es allerdings auch grundsätzlich nicht verwehrt, nachträglich für ihren Bedarf auf den eigenen Grundstücken anzupassen und eine angemessene Anzahl Stellplätze bereitzustellen.
Die großzügigen Grundstücksgrößen, die Abstände der vorhandenen Gebäude zu den Verkehrsflächen sowie eine Vielzahl an potentiellen Vorgartenbereichen bieten hierzu reichlich potential für zusätzliche / ausreichend private Stellplätze auf den eigenen Grundstücken.
Durch die Verlagerung der Stellplätze auf Privatgrund bleiben die Verkehrsflächen davor im Bereich der Zufahrten auch unweigerlich von einer Parkierung verschont, was i.d.R. zu einer besseren Übersichtlichkeit und Funktionalität auch für Radfahrer und Fußgänger und üblicherweise einem Zuwachs an Sicherheit führt, sofern durch die freieren Verkehrsflächen die gefahrenen Geschwindigkeiten des Anwohnerverkehrs nicht zunimmt.

Gewöhnliche Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Straßen sind grundsätzlich keine reinen Anwohnerparkplätze. Allgemein gewidmete Fahrbahnen und Gehwege etc. stehen grundsätzlich der gesamten Bevölkerung zur entsprechenden Nutzung zur Verfügung. Die bisherigen Anwohner haben keinen Anspruch auf eine vorrangige Nutzung bzw. lässt sich daraus kein Abwehr- oder Verhinderungsanspruch gegen eine bauliche Nutzung bisher unbebauter Flächen ableiten.
Eine einseitige Lösung / Abhilfe der durch die Bestandsbebauung bereits verursachten und ggf. bestehenden Stellplatzproblematik zu Lasten von bisher unbebauten Grundstücken ist nicht verhältnismäßig bzw. sachgerecht.

<p>b Einwendung B (26.02.2024)</p> <p>Niederschrift</p> <p>Frau _____ war am 26.02.2024 um 9:30 Uhr auf dem Hauptamt der Stadt Lorch. Sie wollte von Hauptamtsleiter Oliver Tursic wissen, ob die angedachte Wohnbauflächen, die nicht aufgehoben werden sollen nicht doch aufgehoben werden könnten.</p> <p>Sie hätte nichts dagegen, wenn der gesamte Bebauungsplan aufgehoben werden würde.</p> <p>Herr Tursic verweist auf den Gemeinderat der Stadt Lorch, der über die Einwände und Anregungen beschließt.</p>	<p>Unter Anbetracht u.a. von fehlenden Wohnbaubauplätzen / Wohnraumknappheit bzw. den Schwierigkeiten / langwierigen Verfahren bei der Ausweisung von zusätzlichen Wohnbaugrundstücken i. V. mit städtebaulichen Zielen der Stadt Lorch ist eine Aufhebung dieser Wohnbauflächen nicht vorgesehen.</p> <p>Eine Aufhebung des Baurechts auf diesen Flächen würde zudem eine erhebliche Wertminderung für die betroffenen Grundstückseigentümern bedeuten, selbst wenn die Flächen noch nicht baureif erschlossen sind.</p> <p>Die örtlichen Verhältnisse und die Verkehrsproblematik in den Straßen „Im Kreuzwiesle“ und in der „Austraße“ sind ausreichend bekannt. Daher wird u.a. die bestehende Gewerbefläche ersatzlos aufgehoben und nicht z.B. in ein Wohngebiet geändert, was grundsätzlich auch denkbar gewesen wäre.</p> <p>Die konkrete technische Erschließung der Bauplätze (Kanal, Wasser, Strom etc.) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und i.d.R. ggf. mit einem überschaubaren Mehraufwand (Pumpen etc.) zu gewährleisten.</p> <p>Die Grundstücksbreiten der Straßen „Am Kreuzwiesle“ und der „Austraße“ betragen i.d.R. deutlich über 6,0 m, sie sind somit grundsätzlich auch für einen Begegnungsverkehr geeignet und somit zusammen Leistungsfähig genug, um einen zusätzlichen Verkehr der 4 noch unbebauten Bauplätze aufzunehmen.</p> <p>Die Verkehrsproblematik wird in erster Linie durch das Parken der Anwohner auf der öffentlichen Fahrbahn hervorgerufen. Allerdings ist es nicht alleinige Aufgabe der Gemeinde, für ausreichend Stellplätze auf öffentlichen Flächen zu sorgen. Dies kann nur im Zusammenspiel zwischen Gemeinde und den privaten Anliegern erfolgen, indem diese auch auf ihren Privatgrundstücken gem. ihrer tatsächlich vorhandenen KFZ-Zahl entsprechend und ggf. zusätzliche Stellplätze für die Bewohner und Besucher ihrer Immobilie zur Verfügung stellen, um so nicht auf öffentliche Flächen angewiesen zu sein.</p>	<p>Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird die vorliegende Planung als ausgewogen und sachgerecht erachtet und unverändert beibehalten.</p> <p>Planänderungen werden daher nicht vorgenommen.</p>
---	--	---

Den bisherigen Anliegern ist es allerdings auch grundsätzlich nicht verwehrt, nachträglich für ihren Bedarf auf den eigenen Grundstücken anzupassen und eine angemessene Anzahl Stellplätze bereitzustellen. Die großzügigen Grundstücksgrößen, die Abstände der vorhandenen Gebäude zu den Verkehrsflächen sowie eine Vielzahl an potentiellen Vorgartenbereichen bieten hierzu reichlich potential für zusätzliche / ausreichend private Stellplätze auf den eigenen Grundstücken. Durch die Verlagerung der Stellplätze auf Privatgrund bleiben die Verkehrsflächen davor im Bereich der Zufahrten auch unweigerlich von einer Parkierung verschont, was i.d.R. zu einer besseren Übersichtlichkeit und Funktionalität auch für Radfahrer und Fußgänger und üblicherweise einem Zuwachs an Sicherheit führt, sofern durch die freieren Verkehrsflächen die gefahrenen Geschwindigkeiten des Anwohnerverkehrs nicht zunimmt.

Gewöhnliche Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Straßen sind grundsätzlich keine reinen Anwohnerparkplätze. Allgemein gewidmete Fahrbahnen und Gehwege etc. stehen grundsätzlich der gesamten Bevölkerung zur entsprechenden Nutzung zur Verfügung. Die bisherigen Anwohner haben keinen Anspruch auf eine vorrangige Nutzung bzw. lässt sich daraus kein Abwehr- oder Verhinderungsanspruch gegen eine bauliche Nutzung bisher unbebauter Flächen ableiten. Eine einseitige Lösung / Abhilfe der durch die Bestandsbebauung bereits verursachten und ggf. bestehenden Stellplatzproblematik zu Lasten von bisher unbebauten Grundstücken ist nicht verhältnismäßig bzw. sachgerecht.