

Vorgebrachte Bedenken:	Abwägung:
Herr Gerd Peters fragt an, wo auf dem Grundstück die Parkplätze entstehen sollen. Von Herrn Heino Peters wird bekanntgegeben, dass nach Aussage des Katasteramtes die Grenzziehung zwischen seinem Grundstück und dem Planbereich nicht feststeht. Es sind keine Grenzsteine vorhanden, an denen man sich orientieren könnte. Herr Gerd Peters weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es aus seiner Sicht erforderlich ist, dass bei Beginn der Planung die Grenzen der Grundstücke verbindlich feststehen. Der Grenzverlauf muss vor Baubeginn eines Vorhabens feststehen. Von Herrn Peters wird angefragt, warum die GRZ auf 0,6 erhöht werden soll. Ihm wäre ein Verbleib bei einer GRZ von 0,4 lieber.	Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Aussage. Aufgrund einer sinnvollen Nutzungsaufteilung und Ausnutzung der überbaubaren Flächen können Parkplätze voraussichtlich jedoch nur im hinteren Bereich (nicht überbaubare Fläche) geschaffen werden. Das Katasteramt hat für die Vorplanung eine vorläufig amtliche Karte herausgegeben. Mithin wurde vom Katasteramt bestätigt, dass die Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 74 (Peters) und 73/2 (Selimi) nicht abgemarkt ist. Daher muss vom Vorhabenträger ein Grenzfeststellungsverfahren initiiert werden. Dieses öffentliche Verfahren, an dem beide Grundstückseigentümer beteiligt werden, wird voraussichtlich 4 bis 6 Wochen dauern, einschließlich Setzen der Grenzsteine. Nach Auskunft des Katasteramtes ist nicht damit zu rechnen, dass sich der Verlauf der Grenze von der jetzigen Darstellung auf dem Papier erkennbar unterscheidet. Erst nach Abschluss des Verfahrens kann die amtliche Planunterlage vom Katasteramt für das weitere Verfahren des Bauleitplans (öffentliche Auslegung) aktualisiert werden. Der Vorhabenträger hat die Einleitung des Verfahrens bereits beantragt. Diese Erhöhung steht in Zusammenhang mit einer sinnvollen Verwertung des Grundstückes und der Realisierung der geplanten Bebauung, für das das Planverfahren beantragt wurde. Aus seiner Sicht ist dies bei diesem Grundstück in Ecklage aufgrund seiner zwei Straßenfronten städtebaulich vertretbar und für eine sinnvolle Nutzung notwendig.