

Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 017 „Bärenstraße“ im Ortsteil Hochneukirch
hier: Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit

| Nr. | Einwender | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----|-------------------------|--|---|----------------------------------|
| 1. | Anwohner Bärenstraße | <p>Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017 "Bärenstr." im Ort Hochneukirch, Bereich Hochstr./Rathausstr. legen wir hiermit Widerspruch ein, bzw. melden Bedenken an.</p> <p>Begründung: Wir sind Eigentümer der Bärenstr. XXX</p> <p>Durch eine spätere Eigennutzung und jetzige Nutzung durch unsere Töchter sind wir mit einer entsprechenden Änderung für die Parzellen/Flurstücke: 40, 41, 902, 904, 903, 900 nicht einverstanden.</p> <p>Durch eine eventuell kommende Bebauung/Ausdehnung, sehen wir uns im angrenzenden reinen Wohngebiet in der Nacht oder in Tagesruhephasen durch den möglichen Ein/Aufbau von z.B. Kühl/Klimageräten massiv beeinträchtigt. Darum sind die v.g. Parzellen im jetzigen Zustand zu belassen.</p> <p>Mit der Bitte um Eingangsbestätigung und Information wie weiter verfahren wird.</p> | <p>Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017 werden Erweiterungen der überbaubaren Grundstücksflächen für Einzelhandelsbetriebe vorgenommen. Es handelt sich in diesem Fall um einen Angebotsbebauungsplan, der die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches zum Ziel hat.</p> <p>Da lediglich Planungsabsichten ohne detaillierte Planungsunterlagen von einem Betreiber bekannt sind, ist eine schalltechnische Überprüfung der hiesigen Bebauungsplanänderung nicht vollziehbar. Gleiches gilt für die Bereiche, für die kein konkretes Ansiedlungsinteresse bekannt ist (z.B. genannte Parzellen des Einwenders).</p> <p>Sofern konkrete Bauanträge gestellt werden, ist im Rahmen des Rücksichtnahmegebots eine schalltechnische Überprüfung gem. den Vorgaben der TA Lärm erforderlich, um den eventuellen Schutzanforderungen des benachbarten Allgemeinen Wohngebietes (nicht Reinen Wohngebietes – wie vom Anwender vorgebracht), in dem sich die Flurstücke 40, 41, 900, 902, 903 und 904 befinden, gerecht zu werden. Die Verträglichkeit der geplanten Vorhaben muss und kann erst im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.</p> | Der Anregung wird nicht gefolgt. |