

Stellungnahme(n) (Stand: 26.09.2023)

Sie betrachten: 08/12 "Brunsheide Süd-Ost"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 22.08.2023 - 26.09.2023

Kontakt:



Person ID: 26720

Stellungnahme: Erstellt am: 25.09.2023

Sehr geehrte Frau Knipping,

aus meiner Sicht ist die geplante Bebauung in der Brunsheide Süd-Ost zu dicht und mit zu vielen Wohneinheiten geplant.

Eine derart städtische Bebauung der Fläche ist nicht mit dem doch dörflichen Charakters von Leopoldshöhe vereinbar. Ich kenne kein Dorf, in dem auf 6 ha Grundfläche 4 Parkierungsgaragen gebaut werden mussten, um die Autos der Anwohner unterzubringen.

Ebenso finde ich einen Stellplatzschlüssel von 1,25 für Leopoldshöhe nicht ausreichend, wo man noch in 2021 mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit für Leopoldshöhe gefordert hat. Ich glaube nicht, dass sich die Infrastruktur des ÖPNV so nachhaltig ausbauen lässt, dass man in Leopoldshöhe (mit wenigen eigenen ortsnahen Arbeitsplätzen) mit einem Auto bei 2 erwerbstätigen Personen im Haushalt auskommen wird.

Selbst die Diskussion um die notwendigen Fahrradstellplätze in den Ratssitzungen zeigen mir, dass zu viele Wohneinheiten auf zu wenig Fläche geplant werden.

Als Nachbar und Landwirt möchte ich die folgenden Punkte berücksichtigt wissen:

1. Die landwirtschaftliche Fläche angrenzend an das geplante Baugebiet mit dem Flurstückkennzeichen 05218300300611 muss weiterhin landwirtschaftlich nutzbar sein.
2. Die Zuwegung zu dieser Fläche muss weiterhin mit landwirtschaftlichem Gerät aller Art befahrbar sein.
3. Sollten bei den Bauarbeiten bestehende Drainagen der landwirtschaftlichen Fläche zerstört werden, so sind diese wieder fachgerecht anzuschließen.
4. Auch werden bei der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche weiterhin Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) entstehen.

Ich möchte mich hier deutlich gegen eine Bebauung der Fläche mit 40 WE pro Hektar aussprechen. Eine Durchmischung der Wohnformen (Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser) find ich gut. Auch die Schaffung von Mietwohnraum unterstütze ich. Allerdings nicht in der geplanten Dichte, die aus meiner Sicht mehr Probleme als Lösungen schafft.

Mit freundlichen Grüßen



Anhänge: -