

ANLAGE 1

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert.

Nr.	Stellungnahme	Wertungsvorschlag
1.	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 13.02.2017: Gegen den oben genannten Bebauungsplan erheben wir Einspruch. Begründung: Unabhängig von der Tatsache, dass das jetzige Geh- und Fahrrecht und die Lage der Zufahrtsstraße über das Flurstück 1160 als Baulast im Grundbuch eingetragen ist und zusätzlich eine Baulastübernahmeerklärung nach § 70 LBO vorliegt, stimmen wir der Verlegung der Zufahrtstraße aus folgenden Gründen nicht zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die LkW-Zufahrt zu unserem Betriebsgelände wäre nur noch bedingt möglich - der Abladevorgang in der Stichstraße wäre nur noch mit sehr starker Behinderung der Bewohner Ziegelstraße 50/1 und 2 und Ziegelstraße 48 (Garage möglich, des Weiteren wäre die Feuerwehrezufahrt komplett blockiert. Die jetzige Abladesituation wurde im Zuge des Wohnprojektes Fischerwiese in Absprache mit Stadt, Feuerwehr und Polizei festgelegt. Die Parkplatzsituation rund um das Gelände ist schon jetzt mehr als angespannt (Lehrer Neuwiesenschule, BA, Anwohner und Besucher). 	<p>Kenntnisnahme Die notwendige Verlegung der Baulast ist zwischen den Baulastübernehmern abzustimmen. Die Planung kann erst zum Abschluss gebracht werden, wenn die Frage der Baulast geklärt ist.</p> <p>Die notwendigen Stellplätze laut LBO und Stellplatzverordnung sind vom Vorhabenträger nachzuweisen. Der Nachweis wird im weiteren Verfahren erbracht.</p>

2.	<p>Bürger 2, Stellungnahme vom 21.02.2017: Als Anwohnerin des Flurstückes 1160 und 1160/1 in der Ziegelstraße sehe mich gezwungen explizit auf die Problematik der zu erwartenden Bauschäden an den umliegenden Gründungen und Gebäuden durch Grundwasserschwankungen bei der Absenkung des Grundwassers für den Bau der Gründung der Tiefgarage hinzuweisen. Grundsätzlich ist eine Verdichtung siehe LBO zu befürworten. Jedoch muss das neu zu bauende Objekt in einem tragbaren Verhältnis zu der Größe des Baugrundstückes stehen. Vorzubeugen ist ferner der Staub- und Lärmemission sowie einer negativen Beeinträchtigung des Verkehrs.</p>	<p>Kenntnisnahme Es liegt ein geotechnischer Bericht vom 03.11.2016 vor, in dem auch die Grundwasserverhältnisse geprüft wurden. Die notwendigen Vorgaben bei der Realisierung des Bauvorhabens sind einzuhalten. Soweit im konkreten Fall erforderlich, werden im weiteren Verfahren konkrete Maßnahmen dem Vorhabenträger durch Vereinbarungen im Durchführungsvertrag bzw. per Festsetzung im Bebauungsplan abverlangt.</p>
----	--	---