

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438 „WESTLICH DER DAHLIENSTRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	<u>Einwender 3:</u> Der Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 629/22 möchte die auf der Fläche befindliche Halle erhalten. Die geplanten Senkrechtparkplätze an dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden westlichen Abschnitt der Erschließungsstraße behindern die Einfahrt in die Halle und sollten daher verschoben werden. Der Einwender ist einverstanden, dass ein provisorischer Ausbau des nach Norden verlaufenden westlichen Abschnitts der Erschließungsstraße erfolgt, auch solange das Grundstück Fl.-Nr. 629/6 noch an ihn verpachtet ist. Im zentralen Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 629/22 soll nach Wunsch des Eigentümers keine bauliche Verdichtung, sondern lediglich der Erhalt des Bestandes erfolgen. Das vorgesehen Doppelhaus im Nordwesten des Grundstücks soll durch ein Einfamilienhaus ersetzt werden. Die Höhen der Dahlienstraße, die nach den damaligen von der Stadt vorgegebenen Höhenkoten ausgebaut worden ist, sollten erhalten bleiben.	Die mittlere Baumscheibe im Bereich der geplanten Senkrechtparkplätze wird um einen Stellplatz in Richtung Süden verschoben. Die drei nebeneinander liegenden Senkrechtparkplätze (Breite 7, 50 m) werden, solange die Einfahrt zur Halle benötigt wird, nicht zur Nutzung freigegeben. Diese Anforderung wird dem Tiefbauamt zur Ausbauplanung und weiteren Berücksichtigung weitergegeben. Der Einwand wird somit berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, ist aber bezüglich des Bebauungsplanes nicht relevant. Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die im Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Scoping) eingezeichneten überbaubaren Flächen sind bereits in dem Plan für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nicht mehr enthalten. Lediglich im Bereich des Bestandsgebäudes sind für zukünftige Änderungen bzw. Erweiterungen Baugrenzen eingetragen. Der Einwand wird somit berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Einwand wird somit berücksichtigt. Die Festlegung der Höhen der Erschließungsstraßen erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung. Es wird davon ausgegangen, dass dabei zur Vermeidung von Problemen beim Anschluss der anliegenden Grundstücke die bestehenden Höhen weitestgehend berücksichtigt werden. Die Anregung wird an das Tiefbauamt weitergeleitet. Der Einwand wird somit berücksichtigt.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 438 „WESTLICH DER DAHLIENSTRASSE“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BauGB

	Aufgrund der Höhenentwicklung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 629/22 könnten zum Schutz bestehender Bäume möglicherweise Abstützmaßnahmen auf dem Grundstück zur südlich angrenzend geplanten Erschließungsstraße erforderlich werden. Die Bepflanzung am westlichen Ortsrand soll weitestgehend erhalten bzw. in geringem Maße ergänzt werden. Standortfremde Gehölze können entfernt werden. Die geplante Lärmschutzmaßnahme entlang der Würzburger Straße wird abgelehnt. Die Sichtverbindung aus dem Plangebiet zum Schmalholz soll erhalten bleiben.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Gehölzstreifen an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs soll ökologisch aufgewertet und mittels entsprechender Festsetzungen dauerhaft gesichert werden. Der Einwand wird somit berücksichtigt. Für das geplante Baugebiet wurde ein lärmtechnisches Gutachten erstellt, das ergab, dass zur Schaffung von gesunden Wohnverhältnissen die Errichtung einer Lärmschutzwand in einer Höhe von 2.50 m erforderlich ist. Andernfalls werden die in der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau festgelegten zulässigen Höchstwerte überschritten und eine Bebauung großer Teile des Gebietes wäre nicht zulässig. Auf den Bau einer Lärmschutzwand kann daher nicht verzichtet werden. Der Einwand wird somit zurückgewiesen.
--	---	---