

Anlage 1 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 10.12.2013 und des Rates am 12.12.2013 über die Anregungen zur 30. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A „Am Nachtigallenweg“ (Vorlage 2013/204/1)

Einwender: B

Stellungnahme vom: 04.11.2013 bzw. 01.12.2013

Anregung:

Schreiben vom 04.11.2013:

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Große Vogelsang,

bezugnehmend auf Ihre Mitteilung vom 31.10.2013 teile ich Ihnen mit, dass ich mit der Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes **nicht** einverstanden bin.

Schreiben vom 04.12.2013:

(Der Einwender hat in der Zwischenzeit ein Schreiben der Verwaltung erhalten, dass die Anregungen als gegenstandslos betrachtet werden, da innerhalb der Frist keine Begründung eingereicht worden ist.)

Sehr geehrter Herr Nünning,

mit Erstaunen habe ich Ihr Schreiben vom 27.11.13 zur Kenntnis genommen.

Es ist nicht richtig, dass ich per Mail vom 5.11.13 mitgeteilt habe, dass ich Ihnen noch Anregungen zu meinen Bedenken bezüglich der Bebauungsplanänderung zukommen lassen werde.

Richtig ist, dass ich mich gegen eine Änderung (ist auch mein gutes Recht, oder ?) ausgesprochen habe !

Obwohl ich die Gründe nicht erläutern muss, möchte ich trotzdem ein paar meiner berechtigten Ablehnungsgründe hervorbringen.

Es ist den Bewohner der Engelstr. 8 A sicherlich nicht egal, wenn die BISLANG optisch unverbaute Rückseite des Wohnhauses in Richtung Nachtigallenweg auf Dauer durch Aufstockung der Geschosse verbaut wird und die neuen Bewohner der "alten Scheune" künftig in jeden Winkel des Hintergrundstückes Engelstraße 8 A Einblick haben.

Es gäbe dann keine Privatsphäre mehr und die Bewohner der Engelstr. würden sich dann wie auf dem Präsentierteller fühlen.

Auch würde sich die Änderung des Bebauungsplanes negativ auf die Wohnlage und somit auf den Immobilienpreis auswirken, was ich als Eigentümerin sicherlich nicht freiwillig möchte.

Ich gehe mal davon aus, dass Sie in meiner Lage ähnlich denken würden, oder ?

Nach wie vor bin ich mit der geplanten Änderung nicht einverstanden. Leider ist mir nicht möglich- wegen der für mich ungünstigen Geschäftszeiten der Gemeindeverwaltung- einmal persönlich bei Ihnen vorzusprechen und meine Bedenken nochmals genauer zu erläutern.

Abwägung:

Zunächst ist festzustellen, dass Anregungen und Hinweise, die zur Bebauungsplanung und Bebauungsplanänderung vorgebracht werden, begründet werden müssen, sonst können sie nicht abgewogen werden. Eine Ablehnung der Eingebenerin ohne Angabe von Gründen ist somit nicht zielführend.

Der Hinweis, dass die Bewohner des Grundstücks Engelstraße 8A sich beeinträchtigt fühlen, da für die bislang optisch unverbaute Rückseite des Wohnhauses die freie Sicht beeinträchtigt und umgekehrt ein Einblick in das Grundstück Engelstraße 8A möglich ist („Präsentierteller“) wird zur Kenntnis genommen.

Es besteht kein Recht auf unverbaute Blickrichtung – solange die planungsrechtlichen Grundsätze eingehalten werden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan hat schon immer eine Bebauungsmöglichkeit sowie Möglichkeiten des Ausbaus vorhandener Gebäude der Parzelle 102 vorgesehen. Eine Gebäudehöhe war mit einer Firsthöhe bis zu 7,0 m max. möglich. Insofern tritt hier keine Änderung des geltenden Planungsrechtes ein.

Zudem bleibt der Abstand der Baugrenze zum Anwesen Engelstraße 8 A unverändert mit rund 12 m bestehen. Lediglich die östliche Baugrenze des Grundstückes 102 wird erweitert.

Grundsätzlich ist im Übrigen festzustellen, dass auch ohne Bebauungsplan gem. § 34 BauGB eine Bebauung dieses Grundstücks Ecke Eichenweg / Buchenstraße bis zu 40% der Grundfläche möglich ist - solange die erforderlichen Abstände von den Grundstücksgrenzen lt. Landesbauordnung eingehalten werden und die nachbarlichen Interessen (Einsicht, Verschattung, usw.) berücksichtigt werden.

Das Recht auf freie Aussicht und auf Verhinderung von Einsicht von Grundstücken gibt die Landesbauordnung nicht her.

Insofern ist es den Bewohnern des Grundstücks Engelstr. 8A selbst überlassen, subjektiv empfundene Beeinträchtigungen durch z. B. Bepflanzung oder Ähnlichem entgegen zu wirken.

Den Bedenken wird nicht nachgekommen.