

Anlage 1 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 26.04.2007 und des Rates am 14.06.2007 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Loheide“ (Vorlagen 2007/057 und 2007/057/1)

Einwender: A

Stellungnahme vom: 22.03. 2007

Anregung:

Zu den uns übersandten Unterlagen möchten wir folgende Anregungen vorbringen:

Die 3 m von unserem Grundstück abgerückte Lärmschutzwand sollte in ihrer Breite möglichst gering ausfallen.

Eine immergrüne Bepflanzung der Wand (Bsp. Efeu) ist unseres Erachtens notwendig, um den Ausblick von unserem Grundstück weniger zu beeinträchtigen.

Den verbleibenden 3 m – Streifen bis zu unserem Grundstück bitten wir mit Sträuchern als Sichtschutz zu bepflanzen und durch den Eigentümer dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Um den Zugang des Streifens durch Unbefugte zu verhindern (Aufenthalt von Jugendlichen, Abladen von Müll) bitten wir eine Toranlage zwischen der Lärmschutzwand und unserer Grundstücksgrenze zu errichten.

Sofern die Ausleuchtung des Platzes auch in den Nachtstunden erfolgen soll, ist diese zu dimmen.

Abwägung:

Die Höhendimensionierung der Lärmschutzwand beruht auf den Ergebnissen des Immissionsgutachtens. Die Breite ergibt sich aus statischen Anforderungen.

Der Bebauungsplan trifft bereits Festsetzungen, nach denen die Lärmschutzausrichtung vollständig mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten ist. Die im Bebauungsplan vorgegebene Pflanzliste enthält hierfür sowohl immergrüne als auch sommergrüne Arten.

Darüberhinaus erhält der Bebauungsplan eine zusätzliche Festsetzung, dass sämtliche gemäß Grundflächenzahl verbleibenden Freiflächen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten sind. In diese Flächen fällt auch der angesprochene 3 m breite Streifen zwischen Lärmschutzwand und angrenzenden Grundstücken.

Wie konkret die an die nordwestlichen Grundstücke grenzenden Pflanzflächen zu gestalten sind (Bodendecker, Bäume und Sträucher), ist nach Vorgabe einer zusätzlich im Bebauungsplan aufzunehmenden Festsetzung zwischen dem Investor und den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke und deren individuellen Vorstellungen abzustimmen. Der Bebauungsplan eröffnet hierzu die erforderlichen Voraussetzungen.

Die Errichtung einer Toranlage und die Regelung der Beleuchtung des Platzes fällt nicht in den Regelungsbereich des Bebauungsplans.

Den Anregungen wird jedoch insofern gefolgt, dass die Errichtung einer Toranlage sowie die Dimmung der Parkplatzbeleuchtung mit dem Investor vereinbart worden ist.