

Einwender 1, mit Schreiben vom 28.02.2023

Wir sind unmittelbare Anlieger an dem geplanten Baugebiet Nr.71 und möchten deshalb sowohl im eigenen Interesse als auch allgemein einige Punkte ansprechen, die uns aufgefallen sind:

1. Die Aufteilung der Baugrundstücke ist im B-Plan Nr.71 noch nicht ersichtlich. Wünschenswert ist aus unserer Sicht, den Zugschnitt der Bauplätze möglichst so vorzunehmen, dass wir Anlieger nur einen rückwärtigen „Nachbarn“ bekommen.

2. Durch den B-Plan Nr.71 wird auch der B-Plan Nr. 37 - also unser Wohngebiet geändert.
Verstehen wir es richtig, dass damit das bisherige Pflanzgebot an der Südwestseite aufgehoben wird?
Sollte das so sein dann haben wir ein großes Interesse entlang unserer südwestlichen Grundstücksgrenze einen 3-5 m breiten Streifen zu erwerben - insbesondere dann, wenn es nicht gelingen sollte nur einen Bauplatz entlang unserer mit ca. 45 m doch sehr langen Grundstücksgrenze auszuweisen.

3. Freizeitlärm: Bei der Auflistung der Veranstaltungen fehlen das jährliche Osterfeuer, das Kinderkönig- und Maikönigschießen, das 2-tägige Erntedankfest im Oktober jeden Jahres, das 3-tägige Sportwochenende zu Beginn oder am Ende der Sommerferien und die 2 bis 5-wöchige Nutzung des Schützenplatzes und des Sportgebäudes als Zeltlager in den Sommerferien.
Ob die beim Sportgebäude geplante Schallschutzwand sinnvoll

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Erfüllung kann jedoch nicht zugesichert werden. Auch wird die Aufteilung der Grundstücke im Bebauungsplan nicht verbindlich festgelegt. Bei der Lage der Erschließungsstraße und bei der Grundstücksaufteilung hat die Gemeinde auch auf die Wirtschaftlichkeit und die Schaffung bedarfsgerechter Grundstücke zu achten.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 71 wird nicht in den Bebauungsplan Nr. 37 eingegriffen, sondern der Bebauungsplan schließt unmittelbar an. Das im Bebauungsplan Nr. 37 festgesetzte Pflanzgebot bleibt somit bestehen und ist auf den bestehenden Wohngrundstücken umzusetzen.
Der Verkauf der Grundstücke erfolgt nach dem in der Gemeinde allgemein üblichen Verfahren.

Die nebenstehend genannten Veranstaltungen Osterfeuer, Kinderkönig – und Maikönigschießen sowie das Erntedankfest sind als Brauchtumsveranstaltungen dem bei den Lärmberechnungen berücksichtigten Schützenfest vergleichbar. Diese Veranstaltungen finden an weniger als 18 Tagen im Jahr statt und sind nach der Freizeitlärm-Richtlinie als seltene Ereignisse einzustufen. Sie finden aufgrund der Herkömmlichkeit und sozia-

Private Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

ist können wir nicht beurteilen. Wenn sie tatsächlich parallel zur Terrasse des Sportgebäudes geplant ist, ist die durchgängige Nutzung des Grünbereichs in Verbindung mit dem Sportgebäude bei den o.g. verschiedensten Aktivitäten nicht mehr möglich.

len Adäquanz eine breite Akzeptanz in der Bevölkerung. Im Übrigen sind nach Auskunft des Lärmgutachters die Schallschutzmaßnahmen, die zur Einhaltung der Schwellenwerte der Gesundheitsgefahr gegenüber dem Schützenfest erforderlich sind, ebenfalls geeignet, die Einhaltung der Schwellenwerte durch die weiteren Veranstaltungen sicher zu stellen.

Zum Zeltlager, welches auf dem Schützenplatz in den letzten 5 Jahren einmal stattgefunden hat, wurden ergänzende Lärmrechnungen durchgeführt und eine Teilnahme von 100 Personen zugrunde gelegt. Im Ergebnis werden sowohl der Immissionsrichtwert als auch das Spitzenpegelkriterium für ein allgemeines Wohngebiet an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten.

Das Sportwochenende wird als seltenes Ereignis i.S.d. der Sportlärmschutzverordnung (18. BlmschV) gewertet und findet im Wesentlichen tagsüber statt. Z.T. ist jedoch auch eine Nutzung des Vereinsheims nach 22 Uhr möglich. Dies wurde bei den ergänzend durchgeführten Berechnungen berücksichtigt. Danach werden die Immissionsrichtwerte tagsüber sowohl außerhalb der Ruhezeiten als auch innerhalb der abendlichen Ruhezeit eingehalten. Auch das Spitzenpegelkriterium wird an allen Immissionsorten eingehalten. In der lautesten Nachtstunde können sich im südöstlichen Randbereich des Plangebietes jedoch Überschreitungen um bis zu 3 dB(A) ergeben.

Dem kann durch eine Rücknahme des Bauteppich in diesem Bereich Rechnung getragen werden. Die ergänzenden Lärmrechnungen werden der Begründung als Anlage angehängt.

4. Oberflächenentwässerung: Unter Ziffer 2.4 in der Begründung zum Plan wird von einem Straßenseitengraben gesprochen, der sich nach Norden fortsetzen soll. Dieser ist in der Örtlichkeit nur noch teilweise vorhanden und schon jetzt nicht in der Lage das

Vom Vermesser wurde im Bereich der Straße „Zum Zuckerkamp“ in Höhe des Plangebietes ein Straßenseitengraben eingemessen, der sich nach Norden fortsetzt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass es im Bereich der Straßenverkehrsflächen

Private Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Oberflächenwasser bei Regenereignissen aufzunehmen. Die Kreuzungsbereiche Birkenweg/Zuckerkamp und vor allem Gartenstraße/Zuckerkamp stehen dann regelmäßig unter Wasser, weil das Oberflächenwasser nicht abfließen kann. Deshalb sollte für die Oberflächenentwässerung für das neue Baugebiet eine funktionierende Lösung gefunden werden.

5. Erschließung des neuen Baugebietes: Die geplante Erschließung über die Straße zum Zuckerkamp ist naheliegend. Allerdings ist diese Straße beginnend im Dorf bereits heute in einem sehr schlechten Zustand, der Kurvenbereich bei der Zufahrt zum Friedhof ist besonders ausgefahren, die Straße ist insgesamt sanierungsbedürftig. Wenn jetzt noch weitere 23 Bauplätze darüber erschlossen werden sollte eine Instandsetzung der Straße in die Planung mit aufgenommen werden.
6. Die Bauzufahrt wird in den vorliegenden Planungen nicht erwähnt. Wie soll das Baugebiet während der Bauphase erschlossen werden?

bei Regenereignissen dennoch zu Überflutungen kommt. Die genannten Straßenzüge und Kreuzungsbereiche sind jedoch nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Die im Plangebiet vorgefundenen Bodenverhältnisse haben ergeben, dass die Flächen für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser als grundsätzlich geeignet zu bewerten sind. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt im vorliegenden Siedlungsbereich bei ca. 5,5 - 11 m. Grund- oder Schichtwasser wurde bis zur Bohrtiefe von 3,5 - 5 m nicht vorgefunden. Es kann davon ausgegangen werden, dass in den angrenzenden Bereichen ähnliche Bodenverhältnisse vorherrschen und die genannten Überflutungen nur kurzzeitig auftreten.

Es ist richtig, dass das Plangebiet über die Straße „Zum Zuckerkamp“ als öffentliche Gemeindestraße erschlossen werden soll. Dies gilt auch für den Bauverkehr, da eine Zufahrt über die nordwestlich angrenzend verlaufende Landesstraße 55 nicht möglich ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Straße „Zum Zuckerkamp“ nach Auffassung des Einwenders in einem schlechten Zustand befindet. Ein möglicher Sanierungsbedarf kann unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung überprüft werden.