- Einwender 1 -

Bebauungsplanverfahren: "Lebensmittelmarkt Schleizer Str. Griefell"

Niederschrift

zum Vorentwurf,
Stand: der Einridatnahme am 30.10.2020

ie
Der Eigentümer/ Bewohner/ Benutzer/ interessierte Bürger

Name/ Anschrift:..

des Grundstücks/ Gebäudes

Anschrift:....

gibt folgende Stellungnahme ab:

- Die Stellungnahme ist der
Anlage beigefügt -

Ort/

Datum:

Unterschrift:

**Fristgemäße Stellungnahme der Eigentümer des Grundstücks Schleizer Straße 40, 07926 Gefell
im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 1 BauGB zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan für den „Lebensmittelmarkt Schleizer Straße“ in Gefell**

Wir haben vom KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH Unterlagen zugesandt bekommen. Am 30.10.2020 haben wir von der Möglichkeit, Einsicht in die öffentlich ausliegenden Planungsunterlagen zum o.g. Bauvorhaben zu nehmen, Gebrauch gemacht.

Nachfolgend formulieren wir in Form einer fristgemäßen Stellungnahme unsere Sichtweisen, Bedenken und Anfragen.

Grundsätzliches:

- Es wird ausgeführt, dass der Bebauungsplan der Schaffung bauplanungsrechtlicher Zulässigkeitsvoraussetzungen dient, da das beabsichtigte Bauvorhaben nicht der aktuellen Rechtslage entspricht. Ggf. könnte es sich hierbei um die Schaffung von Voraussetzungen handeln, die in Bezug auf Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, also für die Errichtung von Gebäuden entgegen /abweichend von der ursprünglichen / derzeitigen Nutzung notwendig sind. Bitte erklären Sie uns den Sachverhalt und den Fakt, wie und wann Sie hierfür eine Zustimmung der Besitzer der betroffenen Nachbargrundstücke einholen werden.
- Bei Bauvorhaben gibt es gesetzliche Festlegungen bezüglich der Wahrung von Mindestabständen / Abständen und Abstandsflächen. Wir gehen davon aus, dass diese Vorgaben in ihrer Auslegung als „MINDESTmass“ eingehalten werden.
In den ausliegenden Unterlagen ist uns jedoch aufgefallen, dass eine abweichende Bauweise in der Planungszeichnung dargestellt ist, indem das Gebäude an die nordwestliche Grundstücksgrenze (Flur 251/10) herangebaut werden soll. Diesem Vorhaben stimmen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zu.

Detaillierte Fragen:

- Grundstücksbegrenzungen sind notwendig – wie soll das Grundstück perspektivisch begrenzt werden, wie soll mit der derzeitigen baulichen Situation verfahren werden?
Derzeit geschieht dies im vorderen Bereich durch einen Zaun, der zum zu bebauenden Grundstück gehört, durch einen Mauerteil, der sich in der Hausrückwand des Wohnhauses Schleizer Straße 40 fortsetzt. Im hinteren Bereich schließen sich die Altfundamente der abgebrannten Fabrik auf einem höheren Niveau an, als der sich anschließende, hintere umzäunte Teil des Grundstücks.
Wichtig sind uns eine Begrenzung des Grundstücks, ein zielführender Umgang mit dem Altfundament und ökologische Aspekte wie Begrünung und Emissionsschutz zur Vermeidung von z.B. Lärm.
- Weiterhin ist uns daran gelegen, die Planung und schlussendlich die Umsetzung dieser in Bezug auf Emissionsschutz auszugestalten. Schwerpunktmäßig möchten wir hier verweisen auf:
 - Lärm / Geräusche: Beachtung der Schallausrichtung von Gebäude und Parkflächen, Pressen, Lüftungen, Zulieferungsverkehr etc.
 - Einhaltung vorgeschriebener Lieferzeiten
 - Schaffung von Schallschutz z.B. durch „Sichtschutz“
 - Licht / Beleuchtung: Positionierung von Beleuchtung (z.B. Parkplatz und Werbung) an optimierten Stellen, die die Anwohner möglichst wenig belasten; Schaffung von zeitlich veränderbarer Beleuchtung (z.B. dimmbare Beleuchtung und Werbung)

Wir gehen davon aus, dass unsere Stellungnahme mit unseren Anliegen, Bedenken und Wünschen zunächst eine Antwort hierzu Ihrerseits nach sich zieht. Für persönliche Gespräche sind wir grundsätzlich offen, behalten uns jedoch auch vor, zu diesem Sachverhalt juristischen Beistand einzuschalten.