
Stadt Landau in der Pfalz

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„C17 A - Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Synopse vom 16.02.2012
zur
Vorentwurfsfassung vom Dezember 2011

LFD. NR.		STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C17 A - WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	Peter Dell Am Gutleuthaus 19 76829 Landau	<u>Schreiben vom 24.01.2012</u> ... bzgl. der Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan C17A, haben wir am vergangenen Samstag ein nachbarschaftliches Gespräch mit Herrn Ehrmann geführt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung genannten Anregungen konnten in diesem Gespräch alle angesprochen und geklärt werden. U.a. hat Herr Ehrmann angeregt, dass die Südfassade seines geplanten Anbaus (Aufstockung) begrünt werden soll. Von unserer Seite gibt es keine weiteren Bedenken zum geplanten B-Plan C17 A. Demnach müssten unsere Anregungen nicht mehr abgewogen werden. <u>Schreiben vom 11.01.2012</u> ...als Anwohner (Eigentümer) der direkt vom Bebauungsplan C17 A betroffenen Immobilie „Am Gutleuthaus 19“, möchte ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) folgende Anregungen geben: 1. Bei Erwerb des o.g. Anwesens haben wir uns auf den Bebauungsplan C17 (max. Gebäudehöhe 10m) verlassen, der eine geplante Erweiterung des Wohn- und Einrichtungshauses Ehrmann nicht vorsah. Die geplante Staffelung in Bezug auf Höhe und Gebäudevolumen zwischen Gewerbe- und Wohngebiet erscheint uns bedenklich. 2. Die optisch wirksame Trennung (Baumhecke im Süden des Grundstückes) geht durch das Volumen und die Höhe des geplanten Baukörpers verloren. Die vorhandene Vegetation wird nicht höher. 3. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB (Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) ist es u.E. nicht auszureichend, das vorhandene schalltechnische Gutachten bzgl. des Gewerbelärms zu Grunde zu legen. Bereits jetzt machte es die im Süden des Objektes angebrachte Klimaanlage unmöglich, in den Sommermonaten die Fenster geöffnet zu halten. Eine Erweiterung der Gewerbefläche lässt eine höhere Geräuschbelastung vermuten. 4. Im Hinblick auf § 8 Abs. 11 der Landesbauordnung (Belichtung und Belüftung) erwarten wir durch die Aufstockung des Gebäudes eine wesentliche Beeinträchtigung im Vergleich zur jetzigen Situation. Dies sehen wir auch unabhängig von der dargestellten Verschattung. Durch die geplante Gebäudehöhe ist aus dem EG und 1. OG unseres Anwesens praktisch „kein Himmel mehr zu sehen“. Unabhängig von einem zu erwartenden Wertverlust unseres Anwesens (Vermietung, Verkauf o.ä.), schränkt die geplante Gebäudehöhe unsere Wohnqualität erheblich ein.	Die Stellungnahme von Herrn Dell wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der schriftlich erklärten Rücknahme des Schreibens vom 11.01.2012 ist eine Bewertung / Kommentierung der Stellungnahme nicht erforderlich. Im Sinne des § 4 a Abs. 6 BauGB hat jedoch eine Gemeinde auch solche Stellungnahmen zu berücksichtigen, wenn sie deren Inhalt kannte und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans von Bedeutung ist. Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt daher in der Begründung.	/	.

LFD. NR.		STELLUNGNAHMEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „C17 A - WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		5. In der gesamten Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 17 A sind u.E. die Auswirkungen auf die Wohnbebauung im Süden des Anwesens nicht ausreichend beschrieben. Nicht zuletzt möchten wir unser Befremden zum Ausdruck bringen, dass die frühzeitige Beteiligung im Zeitraum 23.12 bis 13.1 durchgeführt wurde. Dies lässt zumindest vermuten, dass die Stadt keinen großen Wert auf Bürgerbeteiligung legt, denn es ist davon auszugehen, dass alleine schon feiertags- und urlaubsbedingt viele Anwohner keine Chance hatten sich zu äußern.			