

Tilo Uhrig

Von: Tobias.Zulauf@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 30. August 2011 16:18
An: _Info
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt; 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Freiherr-vom-Stein-Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

An der Stellungnahme aus unserem Schreiben vom 23.03.2011 hat sich bis heute nichts geändert und ist auch weiterhin gültig.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Tobias Zulauf

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte
Tobias Zulauf
Fachreferent
Eschollbrücker Str. 12, 64283 Darmstadt
+49 6151 309-5117 (Tel.)
+49 160 98948938 (Mobil)
E-Mail: Tobias.Zulauf@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Aufsichtsrat: N.N. (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190
Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

30.08.2011

EINGEGANGEN 14. Sep. 2011



HSE Technik GmbH & Co. KG, Postfach 10 11 42, 64211 Darmstadt

Planungsteam-HRS
Liebigstr. 25 A
64293 Darmstadt

HSE Technik GmbH & Co. KG
Wilhelm Bosch
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
Telefon 06151 701-8163
Telefax 06151 701-8149
Wilhelm.Bosch@hse.ag
Ihr Zeichen: Si/Ma
Ihre Nachricht vom: 22.08.2011
Unser Zeichen: H160/Bo

Datum 09.09.2011

Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt
Bplan "Freiherr-vom-Stein-Straße, 2. Entwurf"
Stellungnahme zum Entwurf nach § 4a Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Unternehmen errichtet im Auftrag der Verteilnetzbetreiber (VNB) Rhein-Main-Neckar GmbH & Co. KG, Frankfurter Str. 100, 64293 Darmstadt Strom- und Gasverteilungsnetze. Des weiteren errichten wir im Auftrag der HEAG Süd Hessische Energie AG (HSE AG), ebenfalls Frankfurter Str. 100, 64293 Darmstadt, Straßenbeleuchtungs-, Fernwärme-, Fernwirk- und Wasserleitungsnetze.

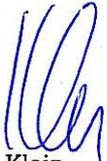
Im Auftrag des VNB Rhein-Main-Neckar GmbH & Co. KG und der HSE AG haben wir die vorgelegte Planung geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

In Weiterstadt sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Gas und Wasser.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 08.04.2011 zum Bplan „Freiherr-vom-Stein-Str.“. Die dort gemachten Aussagen gelten unverändert.

Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.

Freundliche Grüße

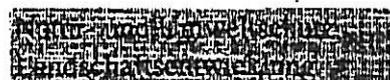

ppa. Holger Klein
Leiter Netzservice


i. A. Wilhelm Bosch
Netzservice

HSE Technik GmbH & Co. KG
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
Telefon 06151 701-0
Telefax 06151 701-7007
www.hsetechnik.de

Komplementärin:
HSE Technik Verwaltungs-GmbH
Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Frank Pieper, MBA
Dipl.-Wirtsch.-Ing. Friedhelm Vianden
Sitz der Gesellschaften: Darmstadt
Verwaltungsrat:
Dr.-Ing. Ulrich Wawrzik (Vorsitzender)

Reg.-Gericht Darmstadt HRA 6401
St.-Nr. 07 329 00445
Bankverbindung:
Volksbank Darmstadt
BLZ 508 900 00, Kto. 4 58 21 01
HELABA Landesbank Hessen-Thüringen
BLZ 508 500 49 Kto. 50 01 92 60 04



Der Kreisausschuß des Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Magistrat der
Stadt Weiterstadt
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt

E I N G A N G
 15. SEP. 2011
 Der Magistrat
 der Stadt Weiterstadt

Kreishaus Darmstadt
Jägertonstraße 207

Sprechzeiten:
Donnerstag 9 - 12 und 14 - 17 Uhr

Telefon
(Durchwahl): (06151) 88122 09
PC-Fax: (06151) 88142 09
E-Mail: l.kreche@ladadi.de

Telefonzentrale: (06151) 8810
Telefax, zentral: (06151) 88110 95
Internet: <http://www.ladadi.de/>

Ihr Zeichen/Schreiben vom	Unser Zeichen	Sachbearbeiterin	Datum
	B/S-TÖB-110/14	Frau Kreher	15. September 2011

Baulcitplanung der Stadt Weiterstadt
2. Entwurf des Bebauungsplanes „Freiherren-vom-Stein-Straße“

hier: Stellungnahme gemäß § 4a (3) BauGB.

Bezug: Schreiben des Planungsteam HRS
vom 22. August 2011, Az.: Si/Ma/2.0.TA §4a(3)BauGB-Seite 1-W159.doc

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:

Untere Wasserbehörde

Es haben sich keine Änderungen gegenüber der Stellungnahme vom 12. April 2011 ergeben:

Das Vorhaben liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Das Vorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (SLAnz. 21/1999 S. 1659). Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschä-

...2

Postanschrift:	Dienstgebäude/Itzsaundresse	Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt (BLZ 508 501 50) 549 096	Landesbank Hessen-Thüringen (BLZ 500 500 00) 5093 403 003
Kreisausschuß des Landkreises Darmstadt-Dieburg Postfach: 64276 Darmstadt	Jägertonstraße 207 Darmstadt-Krauslstein	Sparkasse Dieburg (BLZ 508 526 51) 33 200 114	Postbank Frankfurt/Main (BLZ 500 100 60) 113 44-609

-2-

den in Siedlungsbereichen sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vermässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange ist der gemeinsame Erlass der zuständigen Ministerien vom 23. Juni 1997 (StAnz. 25/1997 S. 1803) zu beachten.

Sofern das Niederschlagswasser von der im nördlichen Plangebiet vorgesehenen Stichstraße nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet wird oder im bewachsenen Oberboden versickert, ist die Wasserbehörde zu beteiligen.

Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist, wie bereits mit Stellungnahme vom 12. April 2011 mitgeteilt, eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich.

In dem zu diesem Bebauungsplan vorgelegten Beiblatt, darin sind die Beschlüsse zur Trägerbeteiligung und Offenlage des Bebauungsplanes angegeben, ist ausgeführt, dass die Löschwasserversorgung nach einer Rückmeldung des Fachdienstes „Ordnungswesen-Brandschutz“ der Stadt Weiterstadt, vom 07.07.2011, sichergestellt sei. Sofern dies zutrifft bestehen keine Bedenken.

Begründung:

Die Förderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz - HBKG-, aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-.

Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden und/oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z.B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter) sicherzustellen.

Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

-3-

**Untere Naturschutzbehörde
Ländlicher Raum
DA-DI Werk -Umweltmanagement-
Untere Denkmalschutzbehörde
Schulentwicklung**

Es werden keine Bcdenken und Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jürgen Spiegelberg

Eichenweg 7
64331 Weiterstadt
Tel. 061504343



Stadtverwaltung Weiterstadt
Technische Verwaltung
Riedbahnstr. 318

64331 Weiterstadt

4.9..2011

2. Entwurf zum Bebauungsplan

Gemarkung Weiterstadt, Flur 3, Freiherr- vom –Stein- Strasse/ Einsteinstrasse, Fassung vom 18.8.2011

Stellungnahme - Bedenken und Anregungen

-Der Komplex ist mit seiner höchsten Bebauung – 4 Vollgeschosse- nach wie vor keine lockere Bebauung wie von der Verwaltung durch den Bürgermeister öffentlich versprochen. Er reiht sich eben nicht ein in das vorhandene Bebauungsgebiet. Einige Nutzungs-Funktionsräume sind nicht zwingend für die Realisierung eines Demenzzentrums erforderlich. Eine konzeptionelle Entkoppelung gefährdet die Umsetzung nicht.
Vorschlag: Maximal 3 Vollgeschosse im Bebauungsplan festlegen.

-Durch Drehung und Spiegelung des Gebäudes auf Anregung betroffener Anwohner (Eichenweg 15,19,21) sind nun Grundstücke betroffen, die im Planungsbereich 1 liegen. Z.T. mit näheren Distanzen (z.T. 8 Meter) als vor der Drehung. Die vorgelegte „Westvariante“ hat die erkannten Planungsmängel an anderer Stelle wieder eingeplant bzw. verschärft.
Vorschlag: Verlagerung des 50 Meter Komplexes nach Norden oder Reduzierung der Gebäudelänge auf max. 40 Meter.

-Dachterrassen sind in dem Multifunktionsbau öffentliche Räume/ Flächen, hoch angesiedelt (1.Geschöss oder höher) und geben nicht gewünschte öffentliche Einblicke auf schutzwürdige Privatflächen/ Räume (Eichenweg aber vor allen Dingen im südlichen Planungsbereich 1). Dies wurde bei vielen Eingaben der Anwohner angesprochen, aber nie berücksichtigt.

Vorschlag: Verzicht auf Dachterrasse im südlichen Abschnitts des Multifunktionsbaus oder Sichtblenden vorschreiben

-Funktionsräume im vorgesehenen Multifunktionsbau, die einer privatwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden, wie Schankräume, Cafe sind auf die Bewohner und Ihre Angehörigen/ Besucher als Zielgruppe zu begrenzen. Eine Ausdehnung der Nutzergruppen wie vorgesehen, würde zu einer nicht vertretbaren Verkehrsbelastung führen (siehe „Begründung Bebauungsplan Pkt. 7.1“) und die ausgewiesenen Parkflächen nicht reichen.
Vorschlag: Ausschluss von Versorgungseinrichtungen für das (Wohn-) Gebiet insgesamt- Beschränkung auf Bewohner und Besucher.

-Ein aktiver Lärmschutz vor den Schallemissionen der Bahn(Schließung der Lücke mit einer Lärmschutz- Wand) wird als „nicht sinnvoll realisierbar“ abgetan (siehe Begründung . Bebauungsplan Pkt. 7.6 und vgl. Stellungnahme RP vom 12.4.2011). Schlafräume kann man technisch belüften aber Terrassen und Freiflächen nicht. Muss dann eine Nutzung im Interesse der zukünftigen Bewohner reglementiert werden? Zur gleichen Zeit arbeitet die Stadtverwaltung an einem „Lärmminderungsplan und ruft zur Teilnahme an einer „Lärmwirkungsstudie“ auf (Internetseite der Stadt-Weiterstadt „Neuigkeiten“).

Vorschlag: Die Stadt und der Investor realisieren die Schließung der Lärmlücke. Dies spart dem Investor Baukosten und die Stadt muss nicht gleich das neue Baugebiet in den entstehenden Lärmminderungsplan aufnehmen. Zukünftige Nutzer des „Demenzzentrums“ und der Wohnungen wären in die „Lärmwirkungsstudie“ einzubeziehen.

-Entgegen den Wahrnehmungen der Verwaltung ist der vorgelegte Plan nicht im Konsens abgestimmt mit den Anliegern. Eine Verschiebung des Komplexes nach Norden wurde seitens der Verwaltung immer abgelehnt mit Bezug auf einen früheren Beschluss der Stadtverordneten (wie auch in der Ausschusssitzung am 8.8.2011 angesprochen)zur Erhaltung der Freiflächen für Jugendliche. Diese sind aber bei einer Drehung nicht gefährdet- der Volleyballplatz wird nie genutzt und kann wegfallen.

Vorschlag: Die Stadtverordneten korrigieren ihren Beschluss entsprechend und das Gebäude wird nach Norden versetzt.

Im Vergleich zu früheren Planungen (West-Ost-Ausrichtung) hat der südlich gelegene 1 - geschossige Anteil eine Vergrößerung in der Breite erfahren. Dadurch rückt der Komplex (Ausweitung des 1- geschossigen Anteils) extrem nahe an das von der Familie Friz zu erwerbende Grundstück heran.

Vorschlag: Die max. überbaubare Fläche wird in diesem Teil wieder zurückgeführt auf die gesamte östliche Linie des Gebäudes.



Stadtverwaltung Weiterstadt
Technische Verwaltung
Riedbahnstr. 318
64331 Weiterstadt



Dr. Rolf und Elis. Friz
Eichenweg 9
64331 Weiterstadt
06150/44 37

07. September 2011

Entwurf zum Bebauungsplan
Gemarkung Weiterstadt, Flur 3, Freiherr-vom-Stein-Strasse/Einsteinstrasse
Fassung vom 18.08.2011

Stellungnahme

Nach wie vor erheben wir Einspruch gegen eine Spiegelung und Drehung des Gebäudes in der geplanten Form. Die Zustimmung hierzu war nur erfolgt unter der Prämisse einer **Verschiebung nach Norden**. Die Problematik der Nordvariante wird hierdurch in verschärfter Form in den Süden verlagert. Eine Verschiebung nach Norden ohne Gefährdung des Bolzplatzes ist zumindest zu prüfen. Der Volleyballplatz wird nie genutzt und kann wegfallen.

Ein Abstand zwischen den Bebauungsgrenzen von 12 m ist gemäß der nördlichen Vorgabe auch im südlichen Teil einzuhalten.
Der Winkel des südlichen eingeschossigen Anteils ist auf die gesamte östliche Linie des Gebäudes zurückzuführen.

Durch die östliche Ausrichtung der Wohnungen und öffentlichen Räume sind vorgesehene Dachterrassen auf ein Minimum zu reduzieren und mit Sichtblenden zu versehen.

Stellplätze/Parkplätze für die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind nicht bzw. nicht ausreichend vorhanden. Die in der Bauausschuss-Sitzung vom 08. August 2011 genannten 24 Stellplätze reichen nicht für die geplanten Wohnungen, Bediensteten und Besucher des Demenzzentrums! Die Verkehrsbelastung für die Bewohner des Plangebietes bzw. das zusätzliche Verkehrsaufkommen für die umliegenden Anwohner ist vorprogrammiert. Ein Nachweis von genügend Stellplätzen ist dem Investor vorzuschreiben.

Die vorgesehene Fläche für die Abfallentsorgung ist zum Schutz vor einer Gesundheitsgefährdung der zukünftigen Anrainer des Baugebiets der Kennziffer 1 in die nordwestliche Ecke zu verlegen.

Die Lücke im vorhandenen Lärmschutzwall ist zu schließen. Der Abstand zur Bahntrasse für aktive Schallschutz-Maßnahmen ist vorhanden. Er unterscheidet sich nicht von dem in der Kreuzstraße! Die Belastung des Baugebiets der Kennziffer 1 ist durch den stark erhöhten Güterzugverkehr weit höher als 65dB(A), insbesondere nachts (s. Stellungnahme vom RP vom 12.04.2011 - Wert 71-75dB(A), 24h!
Kleiner als 65dB(A) ist eine nichtbestätigte Annahme der Bauleitplanung, da man sich gegen eine Messung strikt weigert.

Dr. Rolf und Elis Friz

Two handwritten signatures in black ink, corresponding to the names Dr. Rolf and Elis Friz mentioned in the text above.

Doris Klein
Ottokar Klein

Freiherr vom Stein-Str. 7d
64331 Weiterstadt
Tel.: 06150-3178
x.doklein@t-online.de

Stadt Weiterstadt
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt



Weiterstadt, den 13.9.2011

Widerspruch gegen den Bebauungsplan „33. Änderung Im Laukesgarten“ vom 18.8.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den oben angeführten Bebauungsplan legen wir **Widerspruch** ein.

Wir betonen aber dabei ausdrücklich, dass sich unser Widerspruch nicht grundsätzlich gegen ein Demenz-, Quartier- und Wohnzentrum in unserer Nähe richtet, sondern nur gegen die derzeitige bauliche Planung.

Wir begrüßen, dass die berechtigten Sorgen der Anwohner des Eichenwegs bei der angestrebten Verwirklichung des ursprünglichen Bebauungsplanes hinsichtlich der Minderung ihrer Lebensqualität und des Wertes ihres Anwesens berücksichtigt wurden. Wir bedauern allerdings, dass den nun in verstärktem Maße betroffenen Anwohnern der Freiherr-vom-Stein-Straße diese Aufmerksamkeit nicht zuteil wurde.

Wir wurden über die am 18.8.2011 erfolgte Änderung des Bebauungsplanes noch nicht einmal informiert.

Begründung des Widerspruchs:

Wird der Bebauungsplan „33. Änderung Im Laukesgarten“ verwirklicht, so mindert er entschieden unsere Lebensqualität und den Wert unseres Besitzes.

1. Der geplante monströse Gebäudekomplex mit einer vorwiegend 4-geschossigen Bauweise unmittelbar parallel zur Freiherr-vom-Stein-Straße ist eine Blockmauer
 - die sich nicht annähernd in die vorhandene Bebauung einfügt,
 - deren Anblick wir nun ständig ertragen müssen,
 - die unsere Häuser weit überragt und optisch erdrückt
 - und die Luftströmung und Sonneneinstrahlung mindert.

Brunnen

2. Der vorgesehene 4-stöckige Gebäudekomplex sprengt die vorhandene Wohnbebauung. Im Vergleich dazu sind die Gewerbe- und Industriebauten im Bächenweg bei Weitem nicht so hoch und aufgelockerter angeordnet wie der geplante Trakt. Um die Attraktivität für die Gewerbemieten zu erhöhen, sind sie nicht dicht an die Straße gesetzt, mit Bäumen, Grünflächen und Springbrunnen umgeben. All dies lässt der vorliegende Bebauungsplan vermissen.
3. Die folgenden Punkte listen weitere Einspruchsgründe auf, die unabhängig von der Bauausführung des Demenz-, Quartier- und Wohnzentrums berücksichtigt werden müssen.
4. Die Freiherr-vom-Stein-Straße wird als Durchgangsstraße zur Rudolf-Diesel Straße / Darmstädter Straße / B42 Kreuzung genutzt, ist also keineswegs eine reine Wohnstraße und erfordert somit eine besondere Betrachtung. Dies ist aus dem Bebauungsplan nicht ersichtlich.
 - .1 Sie ist schon jetzt nicht wenig befahren und der Verkehr wird durch Anlieger-, Besucher-, Praxis-, Belieferungs-, Dienst- und Rettungsfahrzeuge so stark zunehmen, dass ein gefahrloses Überqueren immer schwieriger werden wird. Besonders betroffen von dieser zunehmenden Gefährdung sind dabei sowohl die Kinder unseres Wohngebietes, die weiterhin den Bolzplatz nutzen und an den Veranstaltungen des Jugendzentrums teilnehmen möchten, als auch nicht zuletzt die Bewohner des Demenz- und Quartierzentrums.
Ein deshalb unbedingt erforderlicher gesicherter Überweg ist im Bebauungsplan nicht ausgewiesen.
 - .2 Ein ausreichend breiter Gehweg (2,5m), auf der östlichen Seite der Freiherr-vom-Stein-Straße, der es auch Rollstuhlfahrern ermöglicht, aneinander vorbei zu fahren und der ebenfalls zur Sicherheit der Fußgänger unbedingt notwendig ist, wird im Bebauungsplan vom 18.8.2011 ebenfalls nicht berücksichtigt.
 - .3 Es ist auch davon abzusehen, die vorgesehenen Zufahrten ebenengleich mit der Straße anzulegen, um eine Rechts-vor-Links-Regelung zu erreichen. Diese wirkt sowieso nur in der Nordrichtung, behindert und gefährdet aber Rollstuhlfahrer und Kinder auf Rollern wegen der Übergangsstöße und beim Überqueren der Straßeneinmündung unverhältnismäßig.
 - .4 Aus dem Planungsentwurf ist nicht nachvollziehbar, dass bei der Ermittlung der erforderlichen Kfz-Stellplätze die Anzahl der Bewohner des Demenz- und Quartierzentrums und ihrer Besucher, die der Patienten der geplanten Arzt- und Therapeutenpraxen, die Zahl der Beschäftigten, sowie der Liefer- und Serviceverkehr ausreichend berücksichtigt werden. Die Parkplatzsituation in der Freiherr-vom-Stein-Straße ist schon jetzt angespannt. Zu erwarten ist, dass sich diese Situation weiter verschärfen wird.
5. Die Blockmauer direkt entlang der Freiherr-vom-Stein-Straße mindert wegen ihres geringen Abstandes zu unserem Wohngebiet nicht nur unsere Lebensqualität, es ist auch zu befürchten, dass die Verwirklichung des Bebauungsplanes vom 18.8.2011 zu einer Distanz im menschlichen Umgang der Anwohner der beiden Wohngebiete links und rechts der Freiherr-vom-Stein-Straße führt.

Die jetzt vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wurde nach massivem Aufbegehren der Eichenweganlieger durchgeführt. Diese Änderung aber ist verbunden mit gravierenden Nachteilen für die Anwohner der Freiherr-vom-Stein-Straße, die wir selbstverständlich nicht einfach hinnehmen können.

Ein gemeinsames Erörtern der Planungsvorschläge mit dem Ziel, eine einvernehmliche Lösung für alle Betroffenen zu finden, hätte solche Unstimmigkeiten verhindert. So stellen wir uns eine wirkliche Bürgerbeteiligung vor, und dazu ist es unserer Meinung nach auch noch nicht zu spät.

Auch wenn sich – zu unserem Bedauern - bei der bisherigen Planung ein völlig fehlendes Planungsmanagement seitens der Stadt zeigt.

Durchschriften dieses Schreibens werden wir an die im Stadtparlament vertretenen Parteien schicken.

Mit freundlichen Grüßen

Doris Klein

Ottokar Klein

(Doris und Ottokar Klein)

Werner Jasnau
Freiherr-v-Stein-str.7a
64331 Weiterstadt
Tel 06150 / 4573

08.09.2011

Magistrat der Stadt Weiterstadt
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt



Bebauungsplan Freiherr-vom-Stein-Straße

Der Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes „Freiherr-vom-Stein-Straße“ vom 18.08.2011 wurde ohne eine vorherige Information der Anwohner der Freiherr-vom-Stein-Straße entwickelt. Dabei sind die Interessen der Bewohner des Eichenwegs auf Kosten der übrigen Anwohner berücksichtigt worden. Das ist nicht bürgernah. Es spaltet unnötigerweise sogar die Bürgerschaft.

Das geplante Demenz- und Quartierszentrum passt schon allein wegen seiner Dimension nicht in dieses Gebiet. Es kann nicht hingenommen werden, dass das Gebäude nun allein zum Nachteil der Anwohner der Fr-v-Stein-Straße in Nord-Süd-Erstreckung realisiert werden soll. Die Belastung für die Anwohner der Frh.-v-Stein-Straße und der Einsteinstraße wäre auch in Verbindung mit dem schon vorhandenen Nord-Süd-Verkehr (Einkaufsmärkte) unverhältnismäßig höher als im ruhigen Eichenweg.

Daher lege ich Widerspruch gegen diesen 2. Entwurf des Bebauungsplans „Freiherr-vom-Stein-Straße“ ein.

Begründung:

- der Komplex erdrückt mit seiner massigen Front die alte Bebauung (erhebliche Wertminderung der bestehenden Gebäude in der Frh.-v-Stein-Straße, eingeschränktes Sonnenlicht vormittags, behinderte Luftströmung)
- durch das Gebäude und seine geänderte Lage wird Lärm verursacht bzw. verstärkt (Betriebslärm durch Belieferung, Entsorgung und Bewirtschaftung, Verkehrslärm durch Zu- und Abfahrt von Privat-, Dienst- und Rettungsfahrzeugen, allgemeiner Durchgangsverkehr, Verstärkung und Kanalisierung des Bahnlärms wegen der Lücke im Lärmschutzwall)
- die Bebauung verschärft das bereits vorhandene Parkplatzproblem (z.B. Einsteinstr. 14)
- durch das vergrößerte Verkehrsaufkommen sind die Anwohner, insbesondere die Kinder stärker gefährdet
- durch das Gebäude besteht die Gefahr einer Geruchsbelästigung (Küche, Restaurant, Müllbehälter, Heizungsanlage)
- durch die Oberflächenversiegelung besteht die Gefahr einer Überlastung des Kanalsystems mit der Folge einer Überflutungsgefahr für die angrenzenden Häuser (bereits jetzt Rückstau bei starkem Regen, Kanal über Kellerhöhe)
- der Entwurf verstößt gegen den ursprünglichen Bebauungsplan (Einfamilienhäuser, Weiterführung der Straße „Im Laukesgarten“ nach Norden mit Bahnunterführung.

Hochachtungsvoll

Werner & S&R Jasnau

Weiterstadt 12.09.2011

Hildegard Pötter
Freiherr vom Stein Str. 7c
64331 Weiterstadt



Sehr geehrter Bürgermeister Rohrbach,

Hiermit lege ich Einspruch gegen den
geänderten Bebauungsplan
"Freiherr vom Stein Str." vom
12.08.2011 ein und schließe mich
den Einsprüchen der anderen Flur-
besitzer an.

Freundliche Grüße
Hildegard Pötter

Peter Melk
Freiherr-vom-Stein-Str. 9a
64331 Weiterstadt
Tel 06150 3628

08.09.2011

Magistrat der Stadt Weiterstadt
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt



Bebauungsplan Freiherr-vom-Stein-Straße

Der Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes „Freiherr-vom-Stein-Straße“ vom 18.08.2011 wurde ohne eine vorherige Information der Anwohner der Freiherr-vom-Stein-Straße entwickelt. Dabei sind die Interessen der Bewohner des Eichenwegs auf Kosten der übrigen Anwohner berücksichtigt worden. Das ist nicht bürgernah. Es spaltet unnötigerweise sogar die Bürgerschaft.

Das geplante Demenz- und Quartierszentrum passt schon allein wegen seiner Dimension nicht in dieses Gebiet. Es kann nicht hingenommen werden, dass das Gebäude nun allein zum Nachteil der Anwohner der Fr-v-Stein-Straße in Nord-Süd-Erstreckung realisiert werden soll. Die Belastung für die Anwohner der Fr-v-Stein-Straße und der Einsteinstraße wäre auch in Verbindung mit dem schon vorhandenen Nord-Süd-Verkehr (Einkaufsmärkte) unverhältnismäßig höher als im ruhigen Eichenweg.

Daher lege ich Widerspruch gegen diesen 2. Entwurf des Bebauungsplans „Freiherr-vom-Stein-Straße“ ein.

Begründung:

- der Komplex erdrückt mit seiner massigen Front die alte Bebauung (erhebliche Wertminderung der bestehenden Gebäude in der Fr-v-Stein-Straße, eingeschränktes Sonnenlicht vormittags, behinderte Luftströmung)
- durch das Gebäude und seine geänderte Lage wird Lärm verursacht bzw. verstärkt (Betriebslärm durch Belieferung, Entsorgung und Bewirtschaftung, Verkehrslärm durch Zu- und Abfahrt von Privat-, Dienst- und Rettungsfahrzeugen, allgemeiner Durchgangsverkehr, Verstärkung und Kanalisierung des Bahnlärms wegen der Lücke im Lärmschutzwall)
- die Bebauung verschärft das bereits vorhandene Parkplatzproblem (z.B. Einsteinstr. 14)
- durch das vergrößerte Verkehrsaufkommen sind die Anwohner, insbesondere die Kinder stärker gefährdet
- durch das Gebäude besteht die Gefahr einer Geruchsbelästigung (Küche, Restaurant, Müllbehälter, Heizungsanlage)
- durch die Oberflächenversiegelung besteht die Gefahr einer Überlastung des Kanalsystems mit der Folge einer Überflutungsgefahr für die angrenzenden Häuser (bereits jetzt Rückstau bei starkem Regen, Kanal über Kellerhöhe)
- der Entwurf verstößt gegen den ursprünglichen Bebauungsplan (Einfamilienhäuser, Weiterführung der Straße „Im Laukesgarten“ nach Norden mit Bahnunterführung.



An die Stadt Weiterstadt
Rathaus, 64331 Weiterstadt

Der Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes „Freiherr-vom-Stein-Straße“ vom 18.08.2011 wurde ohne eine vorherige Information der Anwohner der Freiherr-vom-Stein-Straße entwickelt. Dabei sind die Interessen der Bewohner des Eichenwegs auf Kosten der übrigen Anwohner berücksichtigt worden. Das ist nicht bürgernah. Es spaltet unnötigerweise sogar die Bürger.

Das geplante Demenz- und Quartierszentrum ist auf jeden Fall wegen seiner Dimension ein Fremdkörper in diesem Gebiet. Es kann aber überhaupt nicht hingenommen werden, dass das Gebäude nun allein zum Nachteil der Anwohner der Fr-v-Stein-Straße in Nord-Süd-Erstreckung realisiert werden soll.

Daher lege ich Widerspruch gegen diesen Bebauungsplan ein.

Begründung:

- der Komplex erdrückt mit seiner massigen Front die alte Bebauung (erhebliche Wertminderung der bestehenden Gebäude in der Fr-v-Stein-Straße, eingeschränktes Sonnenlicht vormittags, behinderte Luftströmung)
- durch das Gebäude und seine geänderte Lage wird Lärm verursacht bzw. verstärkt (Betriebslärm durch Belieferung, Entsorgung und Bewirtschaftung, Verkehrslärm durch Zu- und Abfahrt von Privat-, Dienst- und Rettungsfahrzeugen, allgemeiner Durchgangsverkehr, Verstärkung und Kanalisierung des Bahnlärms wegen der Lücke im Lärmschutzwall)
- die Bebauung verschärft das bereits vorhandene Parkplatzproblem (z.B. Einsteinstr. 14)
- durch das vergrößerte Verkehrsaufkommen sind die Anwohner, insbesondere die Kinder stärker gefährdet
- durch das Gebäude besteht die Gefahr einer Geruchsbelästigung (Küche, Restaurant, Müllbehälter, Heizungsanlage)
- durch die Oberflächenversiegelung besteht die Gefahr einer Überlastung des Kanalsystems mit der Folge einer Überflutungsgefahr für die angrenzenden Häuser
- der Entwurf verstößt gegen den ursprünglichen Bebauungsplan (Einfamilienhäuser, Weiterführung der Straße „Im Laukesgarten“ mit Bahnunterführung).

Monika & Jöran Stoldt
Freiherr v. Stein Str. 9b
D-64331 Weiterstadt
☎ 06150/14138

Jöran Stoldt
Monika Stoldt
13. 9. 2011



Dieter Sänger
Freiherr-vom-Stein-Str. 9c
64331 Weiterstadt
Tel 06150 3338

12.09.2011

Magistrat der Stadt Weiterstadt
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt



Bebauungsplan Freiherr-vom-Stein-Straße

Der Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes „Freiherr-vom-Stein-Straße“ vom 18.08.2011 wurde ohne eine vorherige Information der Anwohner der Freiherr-vom-Stein-Straße entwickelt. Dabei sind die Interessen der Bewohner des Eichenwegs auf Kosten der übrigen Anwohner berticksichtigt worden. Das ist nicht bürgernah. Es spaltet unnötigerweise sogar die Bürgerschaft.

Das geplante Demenz- und Quartierszentrum passt schon allein wegen seiner Dimension nicht in dieses Gebiet. Es kann nicht hingenommen werden, dass das Gebäude nun allein zum Nachteil der Anwohner der Fr-v-Stein-Straße in Nord-Süd-Erstreckung realisiert werden soll. Die Belastung für die Anwohner der Fr-v-Stein-Straße und der Einsteinstraße wäre auch in Verbindung mit dem schon vorhandenen Nord-Süd-Verkehr (Einkaufsmärkte) unverhältnismäßig höher als im ruhigen Eichenweg.

Daher lege ich Widerspruch gegen diesen 2. Entwurf des Bebauungsplans „Freiherr-vom-Stein-Straße“ ein.

Begründung:

- der Komplex erdrückt mit seiner massigen Front die alte Bebauung (erhebliche Wertminderung der bestehenden Gebäude in der Fr-v-Stein-Straße, eingeschränktes Sonnenlicht vormittags, behinderte Luftströmung)
- durch das Gebäude und seine geänderte Lage wird Lärm verursacht bzw.verstärkt (Betriebslärm durch Belieferung, Entsorgung und Bewirtschaftung, Verkehrslärm durch Zu- und Abfahrt von Privat-, Dienst- und Rettungsfahrzeugen, allgemeiner Durchgangsverkehr, Verstärkung und Kanalisierung des Bahnlärms wegen der Lücke im Lärmschutzwall)
- die Bebauung verschärft das bereits vorhandene Parkplatzproblem (z.B. Einsteinstr. 14) Für Miethäuser müßten Pkw – Stellplätze ausgewiesen werden.
- durch das vergrößerte Verkehrsaufkommen sind die Anwohner, insbesondere die Kinder stärker gefährdet
- durch das Gebäude besteht die Gefahr einer Geruchsbelästigung (Küche, Restaurant, Müllbehälter, Heizungsanlage)
- durch die Oberflächenversiegelung besteht die Gefahr einer Überlastung des Kanalsystems mit der Folge einer Überflutungsgefahr für die angrenzenden Häuser (bereits jetzt Rückstau bei starkem Regen, Kanal über Kellerhöhe)
- der Entwurf verstößt gegen den ursprünglichen Bebauungsplan (Einfamilienhäuser, Weiterführung der Straße „Im Laukesgarten“ nach Norden mit Bahnunterführung.
- Die Garagenausfahrten 381 – 385 sind sehr problematisch.

Di. Sänger

Doris KLEIN, Einsteinstr. 14, Weierstadt

Der Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes „Freiherr-vom-Stein-Straße“ vom 18.08.2011 wurde ohne eine vorherige Information der Anwohner der Freiherr-vom-Stein-Straße entwickelt. Dabei sind die Interessen der Bewohner des Eichenwegs auf Kosten der übrigen Anwohner berücksichtigt worden. Das ist nicht bürgernah. Es spaltet unnötigerweise sogar die Bürger.

Das geplante Demenz- und Quartierszentrum ist auf jeden Fall wegen seiner Dimension ein Fremdkörper in diesem Gebiet. Es kann aber überhaupt nicht hingenommen werden, dass das Gebäude nun allein zum Nachteil der Anwohner der Fr-v-Stein-Straße in Nord-Stüd-Erstreckung realisiert werden soll.

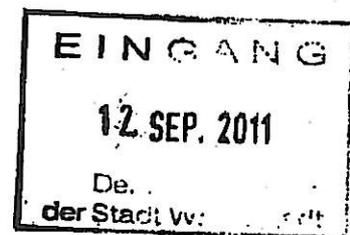
Daher lege ich Widerspruch gegen diesen Bebauungsplan ein.

Begründung:

- der Komplex erdrückt mit seiner massigen Front die alte Bebauung (erhebliche Wertminderung der bestehenden Gebäude in der Fr-v-Stein-Straße, eingeschränktes Sonnenlicht vormittags, behinderte Luftströmung)
- durch das Gebäude und seine geänderte Lage wird Lärm verursacht bzw. verstärkt (Betriebslärm durch Belieferung, Entsorgung und Bewirtschaftung, Verkehrslärm durch Zu- und Abfahrt von Privat-, Dienst- und Rettungsfahrzeugen, allgemeiner Durchgangsverkehr, Verstärkung und Kanalisierung des Bahnlärms wegen der Lücke im Lärmschutzwall)
- die Bebauung verschärft das bereits vorhandene Parkplatzproblem (z.B. Einsteinstr. 14)
- durch das vergrößerte Verkehrsaufkommen sind die Anwohner, insbesondere die Kinder stärker gefährdet
- durch das Gebäude besteht die Gefahr einer Geruchsbelästigung (Küche, Restaurant, Müllbehälter, Heizungsanlage)
- durch die Oberflächenversiegelung besteht die Gefahr einer Überlastung des Kanalsystems mit der Folge einer Überflutungsgefahr für die angrenzenden Häuser
- der Entwurf verstößt gegen den ursprünglichen Bebauungsplan (Einfamilienhäuser, Weiterführung der Straße „Im Laukesgarten“ mit Bahnunterführung).

Doris Klein

09. September 2011



Mathias Kreis, Corinna Brand Einsteinstraße 14
64331 Weiterstadt

Der Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes „Freiherr-vom-Stein-Straße“ vom 18.08.2011 wurde ohne eine vorherige Information der Anwohner der Freiherr-vom-Stein-Straße entwickelt. Dabei sind die Interessen der Bewohner des Eichenwegs auf Kosten der übrigen Anwohner berücksichtigt worden. Das ist nicht bürgernah. Es spaltet unnötigerweise sogar die Bürger.

Das geplante Demenz- und Quartierszentrum ist auf jeden Fall wegen seiner Dimension ein Fremdkörper in diesem Gebiet. Es kann aber überhaupt nicht hingegenommen werden, dass das Gebäude nun allein zum Nachteil der Anwohner der Fr-v-Stein-Straße in Nord-Süd-Erstreckung realisiert werden soll.

Daher lege ich Widerspruch gegen diesen Bebauungsplan ein.

Begründung:

- der Komplex erdrückt mit seiner massigen Front die alte Bebauung (erhebliche Wertminderung der bestehenden Gebäude in der Fr-v-Stein-Straße, eingeschränktes Sonnenlicht vormittags, behinderte Luftströmung)
- durch das Gebäude und seine geänderte Lage wird Lärm verursacht bzw. verstärkt (Betriebslärm durch Belieferung, Entsorgung und Bewirtschaftung, Verkehrslärm durch Zu- und Abfahrt von Privat-, Dienst- und Rettungsfahrzeugen, allgemeiner Durchgangsverkehr, Verstärkung und Kanalisierung des Bahnlärms wegen der Lücke im Lärmschutzwall)
- die Bebauung verschärft das bereits vorhandene Parkplatzproblem (z.B. Einsteinstr. 14)
- durch das vergrößerte Verkehrsaufkommen sind die Anwohner, insbesondere die Kinder stärker gefährdet
- durch das Gebäude besteht die Gefahr einer Geruchsbelästigung (Küche, Restaurant, Müllbehälter, Heizungsanlage)
- durch die Oberflächenversiegelung besteht die Gefahr einer Überlastung des Kanalsystems mit der Folge einer Überflutungsgefahr für die angrenzenden Häuser
- der Entwurf verstößt gegen den ursprünglichen Bebauungsplan (Einfamilienhäuser, Weiterführung der Straße „Im Laukesgarten“ mit Bahnunterführung).

M. Kreis

Brand



Florian Zentgraf, Bastian Neef, Dennis Find

Einsteinstraße 14

64334 Weiterstadt

EINGANG

14. SEP. 2011

Der Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes „Freiherr-vom-Stein-~~Strasse~~“ vom 18.08.2011 wurde ohne eine vorherige Information der Anwohner der ~~Freiherr-vom-Stein-Strasse~~ entwickelt. Dabei sind die Interessen der Bewohner des Eichenwegs auf Kosten der übrigen Anwohner berücksichtigt worden. Das ist nicht bürgernah. Es spaltet unnötigerweise sogar die Bürger.

Das geplante Demenz- und Quartierszentrum ist auf jeden Fall wegen seiner Dimension ein Fremdkörper in diesem Gebiet. Es kann aber überhaupt nicht hingenommen werden, dass das Gebäude nun allein zum Nachteil der Anwohner der Fr-v-Stein-Straße in Nord-Süd-Erstreckung realisiert werden soll.

Daher lege ich Widerspruch gegen diesen Bebauungsplan ein.

Begründung:

- der Komplex erdrückt mit seiner massigen Front die alte Bebauung (erhebliche Wertminderung der bestehenden Gebäude in der Fr-v-Stein-Straße, eingeschränktes Sonnenlicht vormittags, behinderte Luftströmung)
- durch das Gebäude und seine geänderte Lage wird Lärm verursacht bzw. verstärkt (Betriebslärm durch Belieferung, Entsorgung und Bewirtschaftung, Verkehrslärm durch Zu- und Abfahrt von Privat-, Dienst- und Rettungsfahrzeugen, allgemeiner Durchgangsverkehr, Verstärkung und Kanalisierung des Bahnlärms wegen der Lücke im Lärmschutzwall)
- die Bebauung verschärft das bereits vorhandene Parkplatzproblem (z.B. Einsteinstr. 14)
- durch das vergrößerte Verkehrsaufkommen sind die Anwohner, insbesondere die Kinder stärker gefährdet
- durch das Gebäude besteht die Gefahr einer Geruchsbelästigung (Küche, Restaurant, Müllbehälter, Heizungsanlage)
- durch die Oberflächenversiegelung besteht die Gefahr einer Überlastung des Kanalsystems mit der Folge einer Überflutungsgefahr für die angrenzenden Häuser
- der Entwurf verstößt gegen den ursprünglichen Bebauungsplan (Einfamilienhäuser, Weiterführung der Straße „Im Laukesgarten“ mit Bahnunterführung).

[Handwritten signature]

B. Neef

F. Find

Die Anwohner, Einstein Str. 14,
Mauriceen Siedl-Schiffenberg,
Steffen Raekow

12.09.2011

Der Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes „Freiherr-vom-Stein-Straße“ vom 18.08.2011 wurde ohne eine vorherige Information der Anwohner der Freiherr-vom-Stein-Straße entwickelt. Dabei sind die Interessen der Bewohner des Eichenwegs auf Kosten der übrigen Anwohner berücksichtigt worden. Das ist nicht bürgernah. Es spaltet unnötigerweise sogar die Bürger.

Das geplante Demenz- und Quartierszentrum ist auf jeden Fall wegen seiner Dimension ein Fremdkörper in diesem Gebiet. Es kann aber überhaupt nicht hingenommen werden, dass das Gebäude nun allein zum Nachteil der Anwohner der Fr-v-Stein-Straße in Nord-Süd-Erstreckung realisiert werden soll.

Daher lege ich Widerspruch gegen diesen Bebauungsplan ein.

Begründung:

- der Komplex erdrückt mit seiner massigen Front die alte Bebauung (erhebliche Wertminderung der bestehenden Gebäude in der Fr-v-Stein-Straße, eingeschränktes Sonnenlicht vormittags, behinderte Luftströmung)
- durch das Gebäude und seine geänderte Lage wird Lärm verursacht bzw. verstärkt (Betriebslärm durch Belieferung, Entsorgung und Bewirtschaftung, Verkehrslärm durch Zu- und Abfahrt von Privat-, Dienst- und Rettungsfahrzeugen, allgemeiner Durchgangsverkehr, Verstärkung und Kanalisierung des Bahnlärms wegen der Lücke im Lärmschutzwall)
- die Bebauung verschärft das bereits vorhandene Parkplatzproblem (z.B. Einsteinstr. 14)
- durch das vergrößerte Verkehrsaufkommen sind die Anwohner, insbesondere die Kinder stärker gefährdet
- durch das Gebäude besteht die Gefahr einer Geruchsbelästigung (Küche, Restaurant, Müllbehälter, Heizungsanlage)
- durch die Oberflächenversiegelung besteht die Gefahr einer Überlastung des Kanalsystems mit der Folge einer Überflutungsgefahr für die angrenzenden Häuser
- der Entwurf verstößt gegen den ursprünglichen Bebauungsplan (Einfamilienhäuser, Weiterführung der Straße „Im Laukesgarten“ mit Bahnunterführung.

EINGANG

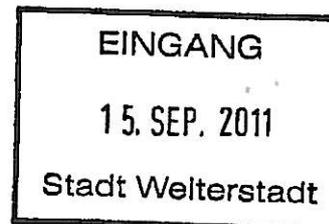
14. SEP. 2011

Stadt Weiterstadt

Adolf Andre
Georg-Büchner-Str.8c
64331 Weiterstadt
Tel 06150 4577

14.09.2011

Magistrat der Stadt Weiterstadt
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt



Bebauungsplan Freiherr-vom-Stein-Straße

Der Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes „Freiherr-vom-Stein-Straße“ vom 18.08.2011 wurde ohne eine vorherige Information der Anwohner der Freiherr-vom-Stein-Straße entwickelt. Dabei sind die Interessen der Bewohner des Eichenwegs auf Kosten der übrigen Anwohner berücksichtigt worden. Das ist nicht bürgernah. Es spaltet unnötigerweise sogar die Bürgerschaft.

Das geplante Demenz- und Quartierszentrum passt schon allein wegen seiner Dimension nicht in dieses Gebiet. Es kann nicht hingenommen werden, dass das Gebäude nun allein zum Nachteil der Anwohner der Fr-v-Stein-Straße in Nord-Süd-Erstreckung realisiert werden soll. Die Belastung für die Anwohner der Fr-v-Stein-Straße und der Einsteinstraße wäre auch in Verbindung mit dem schon vorhandenen Nord-Süd-Verkehr (Einkaufsmärkte) unverhältnismäßig höher als im ruhigen Eichenweg.

Daher lege ich Widerspruch gegen diesen 2. Entwurf des Bebauungsplans „Freiherr-vom-Stein-Straße“ ein, da dieser auch die Garagenanrainer der Georg-Büchner-Str. betrifft.

Begründung:

- 1 der Komplex erdrückt mit seiner massigen Front die alte Bebauung (erhebliche Wertminderung der bestehenden Gebäude in der Fr-v-Stein-Straße, eingeschränktes Sonnenlicht vormittags, behinderte Luftströmung)
- 2 durch das Gebäude und seine geänderte Lage wird Lärm verursacht bzw. verstärkt (Betriebslärm durch Belieferung, Entsorgung und Bewirtschaftung, Verkehrslärm durch Zu- und Abfahrt von Privat-, Dienst- und Rettungsfahrzeugen, allgemeiner Durchgangsverkehr, Verstärkung und Kanalisierung des Bahnlärms wegen der Lücke im Lärmschutzwall)
- 2 die Bebauung verschärft das bereits vorhandene Parkplatzproblem (z.B. Einsteinstr. 14)
- 3 durch das vergrößerte Verkehrsaufkommen sind die Anwohner, insbesondere die Kinder stärker gefährdet
- 4 durch das Gebäude besteht die Gefahr einer Geruchsbelästigung (Küche, Restaurant, Müllbehälter, Heizungsanlage)
- 5 durch die Oberflächenversiegelung besteht die Gefahr einer Überlastung des Kanalsystems mit der Folge einer Überflutungsgefahr für die angrenzenden Häuser (bereits jetzt Rückstau bei starkem Regen, Kanal über Kellerhöhe)
- 6 der Entwurf verstößt gegen den ursprünglichen Bebauungsplan (Einfamilienhäuser, Weiterführung der Straße „Im Laukesgarten“ nach Norden mit Bahnunterführung. Mit

*Mit freundl. Grüßen,
A. Andre*

Dietlof und Monika Arthofer
Eichenweg 15
64331 Weiterstadt
Tel.: 06150 - 14847

Weiterstadt, den 13.09.2011

Dietlof und Monika Arthofer, Eichenweg 15 64331 Weiterstadt

Stadtverwaltung Weiterstadt
Technische Verwaltung
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt



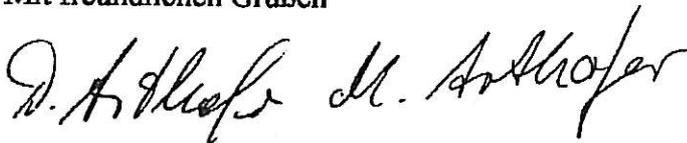
Bebauungsplan „Freiherr-vom-Stein-Straße“, Gemarkung Weiterstadt
Erneute und eingeschränkte Offenlegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

trotz, laut Planungsteam Siebert jetzt ein ausreichender Abstand zu den Wohngebiet Ost besteht und die Balkone und Dachterrasse nicht reglementiert sind, besteht von der Dachterrasse ein uneingeschränkter Blick auf die Grundstücke der Anwohner wen dort ein öffentliches Kaffee betrieben wird und Publikums verkehrt.

Wir legen deshalb gegen eine Dachterrasse **Einspruch** ein.

Mit freundlichen Grüßen



(Dietlof und Monika Arthofer)

Heike und Bernd Rolff
Eichenweg 21
64331 Weiterstadt
Tel.: 06150 - 4981

Weiterstadt, den 8.09.2011

Bernd Rolff, Eichenweg 21 64331 Weiterstadt

Planungsteam
Dipl. Ing. Detlef Siebert
Liebigstraße 25 A
64293 Darmstadt

Bebauungsplanentwurf „Freiherr-vom-Stein-Straße“

Ihr Schreiben vom 22.08.2011 Ma/TA-Mitteilung § 4(2)-W-159

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für das im Bezug genannte Schreiben, mit dem Sie uns im Auftrag der Stadt Weiterstadt deren Beschluss zu unseren Stellungnahmen mitgeteilt haben.

In der Begründung wird ausgeführt, dass „durch die Einhaltung eines Abstandes von mindestens 12m von den neu geplanten Stellplätzen zu den Grundstücken des Eichenwegs“ die Lärmbelastungen so reduziert werden, dass keine erheblichen zusätzlichen Belastungen für die Bewohner des Eichenwegs entstehen.

Zur Klarstellung stellen wir fest, dass uns in der Besprechung am 27.06.2011 von der Stadt die Änderung des Bebauungsplanentwurfs vorgestellt wurde, in dem ein Abstand zwischen unserer Grundstücksgrenze (Parzelle 452) und den Stellplätzen von rd. 18 m dargestellt ist. Dieser Abstand ist auch in dem Bebauungsplanentwurf, der momentan offengelegt ist, dargestellt. Wir gehen deshalb davon aus, dass dieser Abstand nach Rechtskraft des Bebauungsplans bei der Realisierung der Stellplätze auch eingehalten wird.

Mit freundlichen Grüßen



(Heike und Bernd Rolff)



ZIMMER & KAPPES
RECHTSANWÄLTE

Original

RECHTSANWÄLTE ZIMMER & KAPPES | Frankfurter Straße 26 | 64293 Darmstadt



Vorab per Fax: 06150/4003109

Stadtverwaltung Weiterstadt
Riedbahnstr. 6

64331 Weiterstadt

13. September 2011
535/11Z01 - Brüchle - JZ/ap - D2/36058
Brüchle/Stadt Weiterstadt
Bebauungsplan Freiherr-vom-Stein-Straße

ANDREAS KAPPES
Fachanwalt für Verkehrsrecht
zugleich Schlichter

JUTTA ZIMMER-KAPPES
Fachanwältin für Verwaltungsrecht
Fachanwältin für Arbeitsrecht
zugleich Schlichterin

Bürogemeinschaft mit
Klaus Gaßmann
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erlaube mir anzuzeigen, dass mich Herr Dr. Willy Brüchle, Freiherr-vom-Stein-Straße 7b, 64331 Weiterstadt, mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat. Eine Vollmacht ist anliegend in Kopie beigelegt.

Herr Dr. Brüchle ist Eigentümer der Anwesen Freiherr-vom-Stein-Straße 7b sowie 9b.

Grund meiner Einschaltung ist der Bebauungsplan „Freiherr-vom-Stein-Straße“.

Namens und im Auftrage meines Mandanten erhebe ich gegen den 2. Bebauungsplanentwurf, der noch bis zum 14. September 2011 ausliegt, die nachfolgenden **Einwendungen**:

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gab es zunächst einen ersten Planentwurf. In diesem war im Baugebiet der Kennziffer 2, d.h., im nördlichen Bereich, die Bebaubarkeit für ein Quartiers- und Demenzzentrum geplant. Ursprünglich erstreckte sich die Bebaubarkeit dieses Grundstücks von der Freiherr-vom-Stein-Straße bis zum Eichenweg. Nachdem die Anlieger umfangreiche Einwendungen erhoben hatten, kam es nunmehr zum 2. Bebauungsplanentwurf vom 18. August 2011, in welchem einseitig den Belangen der Anlieger und Eigentümer des Eichenweges Sorge getragen wurden. Gleichzeitig wurden die Belange der Eigentümer und Anwohner der Freiherr-vom-Stein-Straße unberücksichtigt gelassen.

Im nunmehr vorliegenden Planentwurf ist im Baugebiet der Kennziffer 2 die Bebauung weiterhin direkt angrenzend an die Freiherr-vom-Stein-Straße vorgesehen, wohingegen im westlichen Grundstücksbereich ein überpropor-

FRANKFURTER STRASSE 26
64293 DARMSTADT
Telefon 0 61 51.2 65 11
Telefax 0 61 51.2 16 82

Gerichtsfach DA75

MAURITIUSSTRASSE 9
65183 WIESBADEN
Telefon 06 11.59 88 06
Telefax 06 11.59 88 25

E-Mail mail@zimmer-kappes.de
Internet www.zimmer-kappes.de

Ust-Identnr.: DE186448900

STADT- UND KREISSPARKASSE
DARMSTADT
BLZ 508 501 50
KONTO 640 271

DEUTSCHE BANK
BLZ 508 700 24
Konto 0 200 444

COMMERZBANK WIESBADEN
BLZ 510 400 38
Konto 5 151 105

tional großer Abstand zu dem Eichenweg zu wahren ist. Hier wurde einseitig auf die Einwände der Einwander Spielberg, Berg, Friz, Arthofer, Rolff, Schupp und Meffert eingegangen, ohne die Interessen der Anwohner und Eigentümer in der Freiherr-vom-Stein-Straße ausreichend zu würdigen.

Aufgrund der zulässigen Maße und der Festsetzungen im zu beschließenden Bebauungsplan, steht zu fürchten, dass das geplante Demenz- und Quartierszentrum sich in die nähere Umgebung keineswegs einfügt und von diesem aus erhebliche Nachteile, insbesondere für die Eigentümer und Anwohner der Freiherr-vom-Stein-Straße ausgehen, ohne daß diese in erforderliche Art und Weise gegeneinander abgewogen wurden.

Betrachtet man sich alleine die mögliche Höhe der baulichen Anlagen, so stellt man fest, dass im Baugebiet der Kennziffer 2 im Nordwesten 4, im Osten 1 und im Südwesten 2 Vollgeschosse zulässig sein werden. Betrachtet man sich hier die in der Freiherr-vom-Stein gelegenen Häuser, so sind hier maximal 1 - 2-geschossige, überwiegend Einfamilienhäuser vorhanden.

Diese Häuser werden durch die laut Festsetzung des Bebauungsplans zulässige Bebauung in übermäßiger Art und Weise beeinträchtigt. Es ist an dieser Stelle nicht nachzuvollziehen, weshalb nach Durchführung des unterstellten Abwägungsvorganges die Bebauung einseitig zugunsten der Anlieger des Eichenweges ausschließlich in Richtung der Freiherr-vom-Stein-Straße verschoben worden ist. Zugunsten aller Anwohner wäre es zweckdienlich gewesen, das zulässige Bauvorhaben insgesamt auf die Grundstücksmitte zu konzentrieren, um die negativen Auswirkungen für die umliegenden Anwohner auf ein geringst mögliches Maß zu reduzieren. Insoweit rügen wir ein Abwägungsdefizit.

Die zulässige, massige Front wird die alte Bebauung der Freiherr-vom-Stein-Straße auch insoweit erheblich beeinträchtigen, als mutmaßlich damit zu rechnen ist, dass die Gebäude dort erst 3 Stunden später als bisher in den Genuss des Sonnenlichtes geraten werden. Der zulässige Baukörper des Demenz- und Quartierszentrums wird zu einer erheblichen und gleichzeitig nachteiligen Beschattung der Grundstücke in der Freiherr-vom-Stein-Straße führen, was nicht hingenommen werden kann.

Des Weiteren ist zu fürchten, dass auch die Luftströmung in diesem Bereich nachteilig beeinflusst wird. Nähere Feststellungen sind offensichtlich bei dem Bebauungsplanentwurf hierzu nicht getroffen worden, auch insoweit liegt ein Abwägungsdefizit im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse vor.

Die unter Ziffer 7.2.2. in der Begründung zum 2. Entwurf vom 18.08.2011 getroffenen Ausführungen, womit die geplante Bebauung im Baugebiet der Kennziffer 2 zwischen der Hochhausbebauung im Nordwesten mit ihren 8 Geschossen und der Einfamilienhausbebauung im Osten mit einem Vollgeschoss vermitteln werden, ist tatsächlich nicht nachvollziehbar. Über die

Ästhetik der 8-geschossigen Hochhausbebauung muss an dieser Stelle nicht weiter diskutiert werden. Fest steht jedoch, dass direkt angrenzend an die 8-geschossige Hochhausbebauung die auf der westlichen Seite der Freiherr-vom-Stein-Straße gelegenen Reihen- bzw. Einfamilienhäuser bereits zu finden sind. Es findet hier also bereits eine deutliche Absenkung der Gebäudehöhen statt, weshalb im Falle der Zulässigkeit der Errichtung eines 4-geschossigen Bauvorhanden im Plangebiet von einer Vermittlung zwischen den Vollgeschossen nicht ausgegangen werden kann.

Wir gehen diesseits auch davon aus, dass bislang die Grundsätze der Bauleitplanung nicht im notwendigen Umfang berücksichtigt worden sind. Insbesondere gehen wir davon aus, dass der Planentwurf gegen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung verstößt.

Es steht zu befürchten, dass durch das geplante Zentrum und seine entsprechend des 2. Planentwurfs geänderte Lage, erheblich mehr Lärm zu Lasten der Eigentümer und Anwohner der Freiherr-vom-Stein-Straße verursacht werden wird. Es ist hier mit Betriebslärm durch die Belieferung, Entsorgung und Bewirtschaftung des Demenz- und Quartierzentrum zu rechnen. Des Weiteren wird erheblich mehr Verkehrslärm durch die Zu- und Abfahrt von Privat-, Dienst- und Rettungsfahrzeugen produziert werden. Der allgemeine Durchgangsverkehr wird verstärkt werden.

Des Weiteren vermissen wir in dem Bebauungsplanentwurf eine Auseinandersetzung mit der Problematik der nur in einer Entfernung von 90 m gelegenen Bahntrasse der Bahnstrecke Darmstadt-Mainz/Wiesbaden.

In dem Bebauungsplanentwurf hat man sich unter Ziffer 7.6 mit besonderen baulichen und technischen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes befasst. Es wurde festgestellt, dass von der Bahnstrecke Darmstadt-Mainz/Wiesbaden eine erhebliche Lärmbelastung ausgeht, die insbesondere im Bereich der Nordfassade des Gebäudes im Baugebiet der Kennziffer 2 die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB (a) überschritten werden.

Es wird weiterhin ohne nähere Begründung festgestellt, dass aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand nicht sinnvoll realisiert werden können, weshalb der Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen für das Bauvorhaben im Baugebiet der Kennziffer 2 vorsieht. Es werden besondere passive Lärmschutzmaßnahmen in Form der Schalldämmung von Fenstern sowie Schallschutzmaßnahmen im Hochbau vorgegeben.

Nicht untersucht, und dies unter völliger Außerachtlassung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, wurde die Frage, inwiefern sich der geplante massive Baukörper nachteilig deshalb auf die

umgebende Bebauung auswirkt, weil von der Bahntrasse der Bahnstrecke Darmstadt-Mainz/Wiesbaden ausgehender Lärm von dem möglichen Bauvorhaben in Richtung der bisherigen Wohnbebauung reflektiert wird und dort zu einer erheblichen Lärmmehrbelastung führt. Wir vermissen an dieser Stelle entsprechende Überprüfungen sowie eine Auseinandersetzung mit dieser Problematik.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Planungen nicht ausreichend Parkplätze vorsehen. In der näheren Umgebung des Planungsbereiches besteht bereits ein erhebliches Parkplatzproblem, welches durch die beabsichtigte Bebauung und die in diesem Zusammenhang unter Ziffer 8.1.3 der Begründung des Bebauungsplanentwurfs vorgesehene Abweichung von der aktuellen Stellplatzsatzung verstärkt werden wird.

Auch wenn man unterstellt, dass der Motorisierungsgrad der älteren Bevölkerung im allgemeinen eingeschränkt ist, so ist es nicht angemessen, hier die Stellplatzanforderungen zu reduzieren, da gerade ältere Personen häufig durch Pflegepersonal, besuchende Verwandte und sonstige Personen, einen erhöhten Parkplatzbedarf haben.

Zudem ist hier zu fürchten, dass durch das erhöhte Verkehrsaufkommen die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nicht ausreichend berücksichtigt worden ist. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen werden Anwohner, insbesondere Kinder, erheblich stärker gefährdet werden.

Schließlich wurde im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs auch nicht ausreichend berücksichtigt, dass das Demenz- und Quartierszentrum zu einer wesentlich intensiveren Nutzung führen wird, die mit weiteren Belästigungen für die Umgebung verbunden sein wird. Zu berücksichtigen ist hier insbesondere die Gefahr einer Geruchsbelästigung durch Küche, Restaurant, Müllbehälter und Heizungsanlage des Demenz- und Quartierszentrums.

Schlussendlich ist zu bemerken, dass für den nunmehr zu beplanenden Bereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Im Laukesgarten – Neufassung“ von 1983 besteht. Dieser Bebauungsplan wird durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes für den Bereich des Plangebiets geändert. Dies ist im Wege des vereinfachten Verfahrens nicht zulässig, da hierdurch die Grundzüge der Planung betroffen sind, § 13 BauGB.

Des Weiteren sieht der Bebauungsplan vor, dass eine bestehende Fußwegverbindung zwischen der Einsteinstraße und dem Wendebereich des Eichenweges modifiziert wird. Der Fußweg soll teilweise dem angrenzenden Grundstück zugeschlagen werden. Insoweit vermissen wir im Rahmen der Begründung nähere Ausführungen, weshalb dies überhaupt geschehen soll. Soweit ausgeführt wird, dass der von Norden nach Süden führende Fußwegsteil nunmehr nur noch als 1,5 m breite Verkehrsfläche ausgewiesen werden soll

und diese Breite als ausreichend angesehen wird, weil der Fußweg nur eine kurze Distanz überbrückt, ist dies nicht nachvollziehbar.

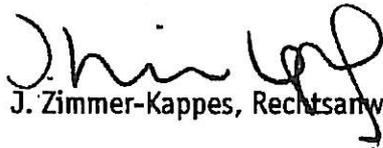
Nach den Straßenbaurichtlinien wird eine Breite für Gehwege von jedenfalls 2,5 m vorgeschlagen. Diese Breite berücksichtigt, dass 2 erwachsene Personen ungehindert einander passieren können.

Bislang hat diese Fußwegeverbindung eine Breite von 3 m, die komfortabel ist. Warum ein Teil des Fußweges nun von 3 m auf 1,5 m halbiert werden soll, ist hier nicht nachvollziehbar. Es ist kein Grund erkennbar, warum hier eine Halbierung der Fußwegsbreite zu Gunsten des angrenzenden Grundstückes erfolgen soll.

Diesbezüglich waren bereits bezüglich des 1. Planentwurfes Einwendungen erhoben worden. Diese wurden beim 2. Bebauungsplanentwurf nicht ausreichend bzw. überhaupt nicht berücksichtigt.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass erhebliche Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des Planentwurfs bestehen. Diese sind im Verfahren nochmals eingehender Prüfung zu unterziehen.

Mit freundlichen Grüßen



J. Zimmer-Kappes, Rechtsanwältin

Rechtsanwälte
Zimmer & Kappes
Frankfurter Straße 26
64293 Darmstadt
Tel.: 0 61 51 / 2 65-11, -12, -13
Fax: 0 61 51 / 2 16 82
(Kanzleistempel)

VOLLMACHT

Zustellungen werden nur an
/die Bevollmächtigte(n) erbet

wird hiermit in Sachen

Dr. BRÜCKLE - I. ST. WEITERSTADT

wegen

BRPI. "Frh. v. Stern - Str."

Vollmacht erteilt

1. zur Prozessführung (u. a. nach §§ 81ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
2. zur Antragstellung in Scheidungs- und Scheidungsfolgesachen zum Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen sowie zur Stellung von Anträgen auf Erteilung von Renten- und sonstigen Versorgungsauskünften;
3. zur Vertretung und Verteidigung in Strafsachen und Bußgeldsachen (§§ 302, 374 StPO) einschließlich der Vorverfahren sowie (für den Fall der Abwesenheit) zur Vertretung nach § 411 II StPO, mit ausdrücklicher Ermächtigung auch nach §§ 233 I, 234 StPO sowie mit ausdrücklicher Ermächtigung zur Empfangnahme von Ladungen nach § 145 a II StPO, zur Stellung von Straf- und anderen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen und von Anträgen nach dem Gesetz über die Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen, insbesondere auch für das Betragsverfahren;
4. zur Vertretung in sonstigen Verfahren auch bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art (insbesondere in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer);
5. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter "wegen..." genannten Angelegenheit.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenzverfahren). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

Ich bin gem. § 49 b Abs. 5 BRAO von meinem Prozessbevollmächtigten darüber belehrt worden, dass weder Betragsrahmen- noch Festgebühren der anwaltlichen Vergütungsberechnung zugrunde zu legen sind; die Gebühren vielmehr nach einem Gegenstandswert zu berechnen sind. *)

6. 5. 11 A. G. D. Lh

(Datum, Unterschrift)

*) Wenn nicht zutreffend, streichen