BAULEITPLANUNG DER STADT WEITERSTADT

Entwurf des Bebauungsplanes "Freiherr-vom-Stein-Straße" in der Fassung vom 10.12.2010

Eingegangene Anregungen aus

- Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
- Offenlage gem. § 3 (2) BauGB vom 14.03.2011 bis 15.04.2011

Stellungnahmen ohne Anregungen

Stellungnahmen mit Anregungen

Anregungen Privater



BOTANISCHE VERENIGUNG

FÜR NATURSCHUTZ

in Hessen e.V.

Schillenberger Wag 14

35435 Wettenberg



BUND FÜR LOKKELT

UND NATUSCHUTZ

in Hessen e.V.

Osthabnholstr, 13

60314 Frenkfurt/M









NATURSCHUTZERUND

DELITSCHLAND

LV Hessen a.V.

Friedenstr. 26

35578 Wetster



DEUTSCHE GEBIRGS 61276 Wellrad

HESSISCHE GESELISCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ &V. Lindenstr. 5 61209 Echze0

SCHUTZGEMEN SCHAFT DEUTSCHER WALD LV Hessen a.V. Rathausstr, 58 65185 Wiesbaden

Anerkannte Naturschutzverbände nach BNatSchG

Pienungsteam Dipl.-Ing. Detiev Slabert Liebigallee 25 a

64293 Darmstadt

Absender dieses Schreibens

Dr. Klaus Schmid-Schönbein Hauptstr. 11 64832 Langstadt Tel 08073 8247

31. Mrz. 2011

Bebauungsplan Stadt Weiterstadt, Freiher-vom-Stein-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren.

wir bedanken uns für die Zusendung der Planungsunterlagen.

Von Seiten der im Brisfkopf aufgeführten Naturschutzverbände bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.

Mit freundlichem Gruß

gez. K. Schmid-Schönbein

Anlagen:

882 Frankfur/Main Ragistergericht: Frankfurt/Mein HRB 41 705

Geschöftsföhrer: Dr. Hans-Jürgen Witte Vorsitzender se das Aufsichterates: (Vorsitzende Dr.-Ing. Volker Keter homas Groh ank Mayer farrer Ruth

Bankverbindung: Postbank Berlin BLZ 100 100 10



DB Energia GmbH • Mittalweg 12 • 34562 Borken

Planungsteam - HRS Liebigstr. 28 A 64293 Darmstadt

Energiaversorgung Mitte LEBV - MI-4 Mittelweg 12 34582 Barken www.db.da/dbanargio

DB Energie GmbH

Wolfgang Willig Telefon 05882 7392 - 32 Telefax 05882 7392 - 48 Wolfoons Willia Bidaurschebahn com Zeichen I.EBV - MI-4

EINGEGANGEN - S. Marz 2011

Borken, 10.02,2011

Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt, Entwurf des Bebauungsplanes "Freiherr - vom - Stein - Straße" gem. § 13a BauGB; Beteiligung TÖB gem. §4 (2) BauGB

Sehr geahrte Damen und Herren.

DB Energie hat keine Einwände gegen die vorgelegte Baulaltplanung, da im Planungsgebiet keine 110 kV - Bahnstromleitungen verlaufen bzw. Kabel verlegt sind. Da wir aber nicht ausschließen können, dass eventuell noch andere Geschäftsbereiche der DB betroffen sein könnten, haben wir Ihren Vorgang an die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, weitergereicht.

Mit freundlichen Grüßen



DB Services Instabilien GmbH - Nederlassung Frankfun Camberger Straße 10 - 60927 Frankfun am Main

Planungsteam-HRS Liebigstraße 25A

64293 Darmstadt

DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Frankfurt Camberger Straße 10 60327 Frankfurt am Main www.deutschebahn.com/dbsimm

Jürgen Salzgeber Telefon 069 265-41386 Telefax 069 265-41379 luergen.salzgeber@deutschebahn.com

> Zeichen FRI-FFM-I(1). Sa TÖB-FFM-11-6718

EINGEGANGEN 1 5. April 2011 thr Zeichen: SI/Ma/ TA § 4(2)BauGB-W159.doc thre Nachricht vom 02.03.2011

13.04.2011

Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt

Bebauungsplan "Freiherr-vom-Stein-Straße" Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Piangeblet

an der DB-Strecke 3530 Mainz-Bischofsheim - Darmstadt Hbf von ca. Bahn-km 27.92 bls ca. Bahn-km 28,00 rechts der Bahn Entfernung von der Bahnstrecke: ca. 70 m

Sehr geehrte Damen und Herren.

gegen den Entwurf des obengenannten Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht der Deutschen Bahn AG keine Einwände. Es wird jedoch auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Arbeiten zur Erhaltung der Bahnanlagen der nahegelegenen DB-Strecke entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase usw.) hingewiesen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke planiestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Frankfurt

Götz

Vorskzender des Rall Schwelsel

Geschältsführer: Torszen Thiele



FERNLEHUNGERETWEISTESELLSCHAFT HISH - HONLSTRASSE 12 - D.55743 IDANODERSTEN

Planungsteam - HRS

Liebiastraße 25 a 64293 Darmstadt NAME

RICHARD HAHN

TELEFON: TELEFAX:

+49 (0)6781/206-117 +49 (0)6781/206-137

E-MAIL:

RICHARD.HAHN&FBG.DE

DATUM:

09.03.2011

EINGEGANGEN 1 U. März 2011

AKTENZEICHEN: 6/00/N3429/11

BBp der Stadt Weiterstadt, Freiherr von Stein Strasse, BTöB

Ihr Schreiben vom 02.03.2011 Az.: Si/Ma/TA

Sehr geshite Damen und Herren.

wir danken für die Beteiligung an oben genannten Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Femieltungs-Betriebsgesellschaft mbH

Anlagen: keine

Howers 12

+49 (0) 6781 2060 +49 (0) 6781 206-102 BY KIABORDETENTINES OF

> WOLLT TOWN, HIRTH 157 SITZ DER GESTLUSCHAFT BEDON

> > AUPEICHTBRATES ALVESTERIAL DEPOSITOR ARMIN SCHMOTFRANCE

STERIALRAT DIPLONG.

Selte 1 von 1

DER GEMEINDEVORSTAND GEMEINDE BÜTTELBORN

- G-nerthite Betriften - Hillerin Straße 13 - 64572 Butteten -

Planungsteam - HRS Liebigstraße 25a

64293 Darmstadt

EINGEGANGEN 2 1 März 2011

Entwurf des Bebauungsplanes "Freiherr-vom-Stein-Straße" gem. Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. a. Verfahren.

Seitens der Gemeinde Büttelbom werden keine Amegungen vorgefragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Malsbandan

800 Jahre Gemeinde Büttelborn 1211 2011

161521768- 68

D-63 17 63-0

Montag Exot No. 12:00 u. 14:50 bis 18:50 Derstag the Freiting Exot his 12:00 south each Versiblering Grad-Germer Valutank eQ (BLZ 609 825 00) 12 003 705 PostDark Franklari am Mah (BLZ 600 100 60) 40 753-605 Bazhkostan dar Gameindalesse Kreinguninasse Grof-Gerau (BLZ 500 525 53) Korto 125

Büttelborn



Gemeinde Erzhausen

- Bauverwaltung -

Telefon: 06150 / 97 67 - 37 Telefox: 06150 / 97 67 - 47 E-Mell: garaid leisen@arzhausen.de Rodanseastr.3, 64390 Erzhauser Auslanft ertellt ihnen: Har Leiser, Zimmer 108

Gemcindo Extrausen • Bauverwaltung • 64365 Erzhausen

Planungsteam - HSR

Llebigstraße 25A 64293 Darmstadt

oder nach Verehbarung Sprechzelten: No.-Fr.:7:00-12:00 Uhr Mo.:13:00-18:00 Uhr

EINSEGANGEN 3 1. März 2011

Datum: 21.03.2011

Baulettplanung der Stadt Weitpretadt

Entwurf dos Bebauungsplanes"Freiherr-vom-Stein-Straße" gem. § 13a BauGB

Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aligemeinen Ziele und Zwecke der o.g. Bauleitptanung wurden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Erzhausen werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

<u>Gemainschaftskasse das Landkreisna Darmstadt-Dieburn:</u>

Stadt- und Kreissparkasse DA BLZ 608 501 60 Konto-Nr. 54 P*-"q

Sells 1 von 18elten

Postbank FrankfurtM. BLZ 600 100 60 Konto-Nr. 688 00 605

DZ Bank Frankfurt/M BLZ 500 600 00 Konlo-Nr. 023400

Selte 1 von 1

Landesamt für Denkmalpflege Hessen



Aktenzeleben

A 1.5 DA 182/2011

Bearbedard

Dr. Holger Göldner 08151 - 16 58 16

LID.Darmstedt@Denkmetoffcoo-Hassen.de

Planungsteam - HRS Lieblgstraße 25 A

Fax 6-1413 08151 - 16 58 19

64293 Darmstadt

thr Zeithen

Datum

thre Hazznet

10.03.2011

Bauleitplanung der Stadt Welterstadt, Entwurf des Bebauungsplanes "Freiherr-vom-Stein-Straße" gem. § 13a BauGB

Betelligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.a. Maßnahme bestehen seitens unserer Abteilung keine Bedenken. Die Belange der Archäologischen Denkmalpflege sind ausreichend berücksichligt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Moger Göldner Leiter der Außenstelle

Glettande Arbeitszeiti Bitto Besuche nach Vereinbarung; Annute zerschen 830 - 12.00 und 13.30 - 15.30, theitogs bis 12.00 Utr

Schloss/Glockenbau - 64283 Darmstadl - Telefon 09151 - 16 58 16 - Telefox 00151 - 16 56 19 - Homepage http://www.denkmatplage-hessen.de



EINGEGANGEN 1 & Mārz 2011

876 Westfaler West-Eric Heteranden Craft Chel-Jackfaren 24. 44139 Derlanand

Planungsteam HRS Dipl.-Ing. Dettef Slebert Liebigstraße 25A 64293 Darmstadt

Spezialservice Strom

Thie Zeichen SVMa/ TA § 42(2)BauGB-W 159 Thre Nachricht 02.03.2011 Unsere Zeichen WSW-H-LHXXhd/72.200/Bo/Lw

Herr Iding 0231 438-5758 Mame Telefon Telefax 0231 438-5708 E-Marii martin idino@nes.com

Dortmund, 09. März 2011

Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt Entwurf des Bebauungsplanes "Freiherr-vom-Stein-Straße" gemäß § 13a BauGB

hler: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Pianbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-RWE-Hochspannungsleitungen.

Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Freundliche Grüße

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH

RWE Westfalen-Weser-Ems **Katasandea Gerbi**ll

Rheinlanddamm 24 44139 Durteaund

T +49(09231/4 38-0 60 F +49(0)231/4 38-39 60

Contribited through tieus Engelberts

Sitz der Gesellschaft: Dertraund Eingetragen beim Arxisgericht Dortmund Handeltregister-Nr. HZ 8 16043

Commerchank Dortmund BLZ 440 400 37 Kto.-Nr. 352 0130 00 BIC: COBADEFF44D DEST 4404 COTT 0352 0230 CO

VORWEG GEHEN

1d110309.e08 Bl. X.doc

USL-ZdWr. DE 0137 61



Mitten drin, näher dran.

Der Magistrat Bauamt

Stad Griesheim - Wilhelm-Leuseimer-Straße 76 - 64347 Griesheim

Pianungsteam-HRS Liebigstraße 25A 64293 Darmstadt Wilhelm-Leuschner-Straße 75 64347 Griesheim Tel. 06155 / 701-0

Es schreibt Ihnen: Freu Karp

Tel. 0 81 55 / 701-281 Fax 0 61 55 / 701-182

bauamt@griesheim.de www.griesheim.de

23. März 2011

Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt
Entwurf des Bebauungsplanes "Freiherr-vom-Stein-Straße" gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2)
BauGB
Ihr Schreiben vom 02.03.2011

EINGEGANGEN 3 O. März 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Griesheim hat keine Bedenken gegen die o. a. Planungen der Stadt Weiterstadt.

Wir bedanken uns für ihr Schreiben und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Winter Bürgermeisterin

Wir sind für Sie da

Montag 7.00 - 12.39 Libr und 13.30 - 10.30 Libr Olenska 7.30 - 12.30 Libr und 13.30 - 16.30 Libr

Michaeth 7.30 - 12.30 Libr and 13.30 - 18.30 Libr Occurring 7.30 - 12.30 Libr and 13.30 - 18.00 Libr Freilag 7.30 - 12.30 Libr Benkverbindungen

Verektigte Voltutianis Grieshelm-Weitersteit aG - Konto 200 921 - BLZ 508 624 08 Spartessa Darmstadt - Konto 27 001 300 - BLZ 508 501 50

Sparkassa Darmsladi - Konto 27 001 300 - 61.2 508 501 50 Postbank Frankfurl/Main - Konto 19 171 600 - 61.2 500 100 60

Struct-Nr. 007 228 01114 • Umsatesiavar-ID DE 111809292

Seile 1 von 1

STADT MÖRFELDEN-WALLDORF

DER MAGISTRAT STADTPIANUNGS- UND BAUAMT

Rahma Mödelen Wesendatalle 8 64546 Mödelden Wilder Info@montablen welderf de www.moodelden.welderf de



MONEIDEN - HEDDISHOM

Stadiplanurge und bouomi Postoch 1455 64529 Mödelden Walldaf

Planungsteam HRS Liebigstraße 25A 64293 Darmstadt Abtering Stadplanung und Legerachehos Ansproclipartnerin: Fina Claudio Sonning - Zimmer 107

double service@macricidenwellded.de

Dolum: 17.03.2011 fir Zeichon: Si/Ma/To Unstr Zeichen: 60 2602:so/mp

EINGEGANGEN 2 1. März 2011

Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt, Stadtteil Gräfenhausen"

Entwurf des Bebauungsplanss "Freiherr-vom-Stein-Straße" gemäß § 13a BauGB Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Harren.

die Belange der Stadt Mörfelden-Walldorf werden durch die o. a. Pianung nicht berührt, daher bestehen unsererseite weder Anregungen noch Bedenken.

Die uns übersandten Planunterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Claudia Sonntag Abtellungstellerin

Stadiolanung & Liepenschaften

Öffnungszeiten Rathibuser (oder nach Vereinbanung)
Mantag, Dionstog, Melwoch, frastag 8 30 - 12 00 Utz
Dannastag 14.00 - 16 00 Utz

Öffrungsseiten Stadbürer (oder nach Versträbenung)
Morteg
Dessieg, Mchwach
Dessieg, Mchwach
17 00 - 20 00 Uhr
Dessieg
17 00 - 20 00 Uhr

8.00 · 13 00 Uh

[102'90'S0 ####d

Dr. Zeicher: SPNe TA Dr.e Mechafan voor GZ-00.2011 Urest Zeichen: H160/Bo

ENIB-107 12130 mary 7

HOE TECHNIC GERN & CO. TO

Abend abelity Demissions Wey 24 Sector Determined CECSO Determined

Matheway Combit & Ca. 100, Postdach 10 13 40, 64313 Engranada

Liebigstr. 25 A Planungsteam-HRS

spersoned Eesta

FLUGE GANGEN 1 5. April 2011

Stellungmature zum Entwurf nach I 4a Abs. 2 BauGB ".u2-nist2-nov-mediert" aniqu Bauletiplanung der Stadt Welterstadt

Sehr grehne Damen und Herren,

Wassedeltungsnetze. Frankfurter Str. 100, 64293 Darmstadt, Straßenbeleuchtungs-, Fernwärme-, Fernwirk- und weiteren errichten wir im Auftrag der HEAG Sädhessischen Energie AG (HSE AG), ebenfalls GmbH & Co. KC, Franklurier Str. 100, 64293 Darmstadt Strom- und Gesvertellungsnetze. Des unser Unternehmen errichtet im Aufrag der Verteilnetzbetreiber (VNB) Rhein-Main-Neckar

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

in Welterstadt sind wir Netzbetrelber der Sparten Strom, Gas und Wasser.

Bel der welteren Planung blitten wir zu beschten:

geltenden Vettisgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach einer Entwidmung der Wegeparzeilen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichem. Innerhalb des Geltungsbereiches besinden sich Betriebsmittel des VMB bzw. der HSE AG. Bei

Leistungsbedarf der zukändigen Abnehmer geplant. Die Stromversorgung des Planungsgebietes ist durch Ergänzung und Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes im Zuge der Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem

Tel. (05151) 701-8474. Ausführungsplanung vor Erstellung ührer Ausschreibungsunterlagen zu informleren. Ihr Ansprechpariner hierfür ist Herr Schmidt in unserer Betriebsstelle Dannstadt, Pitr einen reibungslosen Ablauf der Baumaßnahmen, möchten wir Sie bitten uns in der

10 09 24 10 05 'MIN AP DON EDS 270 THEOSIBLES VENSIN 813 203 400 CG' KIP' 9 28 54 GI E-49. G) 334 DOMS St.-General Demastral HALA 4403

MATERIAL PROPERTY AND A STREET Allth , reger andre gen ston

Telefox 62150 x35151 0-101 IELSO nabbyT CONTROL CAZZAS

1102.E0.25

Veronika Maier

H.Bindawald@ialekom.de

Gosendet Mithroch, 23. März 2011 14:09

olni_

Setreff:

Stadt Weiterstadt, "Freiherr-vom-Stein-Straße"

Sehr geeinte Damen und Herren,

Diese sind vor Beginn der Tiefbauarbeiten zu schibizen, aufzunahmen oder umzulegen. Im Gehwegbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Wir welsen auf folgendes hin:

Escholibrildkerstr.12, 84307 Darmstadt über die Lege Informieren, und die Kabelschnitzamveisung beschien. enfordenich, dass sich die Baususführenden über die vorhandenen Anlagen bei der TI NL Mille, PTI 12, Bel Aufgrebungen ist derauf zu achlen, dese Beschädigungen hieren vermisden werden. Es ist deshalb

Seite I von I

Entherming von den Antegen der Deutschen Teletom AG gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand Bei der Durchführung von Beumpfienzungen ist dareut zu echten, dese die Bäume in mindestens 2,5 m

unterschriften werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Baumwurzeln von den

Die Kosten der Schutzmaßnahme sind vom Verantasser zu tregen. .natienusmai nageineanotiailmummotalaT

Um die Erschliebung zu koordinieren möchben wir 3 Monste vor Baubeginn informlert werden.

blawebrild blassH Mit freundlichen Grüßen

os 131 309 6538 (Fex) E-Mes: Dibartemet(Sinclesbornds S-Mes: Dibartemet(Sinclesbornds (JPL) IZIG 602 LCI90 Escholibritcher Str. 12, 64283 Dermstedt Doutsche Teletom Neizprodukton GmbH Technische britsehubbn Modonisssung Mille

Eneben, was verbindet.

USHEND: DE 814645262 Mandelbragister, Amiegalski Bonn HRB 14190 Siz der Gesefschall Bonn Gestrichtstäthnung: Dr. Bruno Jacobicuerborn (Vorstizzender), Albert Mathois, Idiaus Peren Deutsche Teiokom Metsproduktion GutsH Aufsichteret: Dr. Stellen Roehn (Voreitzender)

Große Verfinderungen fangen blein an ~ Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.



Neue Versorgungsleitungen können erst dann gelegt werden, wenn die Bauarbeiten für Kanalisation und Wasserversorgung abgeschlossen, die Erschließungsarbeiten lage- und höhenmäßig hergestellt und die Grenzen sichtbar vermarkt sind.

Falls im Rahmen der Baumaßnahme Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrassen geplant sind, ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume It. DIN 18920 und den technischen Feltitinten 6W 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsteitungen aufwelsen müssen. Wird dieser Abstand unterschitten, ao sind die Leitungen gegen Wuzzeleinwirkungen zu sicken, der die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschleben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsznittel sind deshalb vorher mit ıns ebzustimmen. Ein Angebot über die Errichtung, Änderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie gerne auf Anfrage. Ihr Ausprechpartner hierfür ist Herr Richter in unserer Betriebsstelle Darmstadt, Tel. (06151) 701-8554.

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

Freundliche Grilbe

Holger KIEBA

i. A. Wilhelm Bosch Netzservice

Natur- und Umweltschutz,

Darmstadt-Dieburg

nodes Datum der Datum der Landkreis

Landschaftsentwicklung

Kreishaus Damstadt Agentorskaße 207

Stadt Weiterstadt Magistrat, der

54531 Weiterstad Riedőahnstraße 6

(06151) 881-22 09 (06151) 881-22 09 1)xretreg2tedadi.de

Domesting 9-12 and 14-17 Uhr

Teleforzentrale: (06151) 8810 Telefoz, zentral: (06151) 81910 95 internet: http://www.ladadl.de/

15. April 2011 Frau Kreher

B/5-TÖB-110/14

Na ZeichenSchreiben vom Unser Zeichen

Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt

Bebauungsplan "Freiherr-vom-Stein-Strafle"

Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB

vom 02. März 2011, Az.: Si/Ma/ TA § 4(2)BauGB-W159.doc Schreiben des Planungsbüros HRS Bezue:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Untere Wasserbebärde

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" (StAnz. 21/1999 S. 1659). Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschis.

estenockelle

Such- e. Kreisspariesso Dormatadi (BLZ 508 501 50) 349 096

Landasback Heuren-Thistages (BLZ 500 500 00) 5033 403 003

Postbark Frankfart/Mels (BLZ 500 100 60) 115 44-609

Sparkerse Dieturg (BLZ 502 526 51) 33 200 114

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 Vernässungen 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 eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich.

Begründung:

Die Forderungen 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.

Untere Naturschutzbehörde

Uns liegen keine Hinweise oder Nachweise auf Vorkommen von besonders und/oder streng geschützten Tierarten und besonders geschützten Pflanzenarten im Plangebiet vor. Sofern Ihnen Hinweise von anderer Seite (z.B. Naturschutzverbände etc.) vorliegen, sollten Sie diesen im Hinblick auf die Regelungen des Umweltschadensgesetzes gegebenenfalls durch vertiefende Untersuchungen nachgehen.

Ländlicher Raum DA-DI Werk -UmweltmanagementUntere Denkmalschutzbehörde Schulentwicklung Polizeipräsidium Südhessen

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

gez. Dr. Heimer

Merkblatt zu TÖB-Stellungnahmen für wasserrechtliche Belange:

Planungsträger sind gemäß § 46 Abs. 2 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) verpflichtet. Überschwemmungsgebiete und Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, in Raumordnungs- und Bauleitplänen zu kennzeichnen. In Überschwemmungsgebieten sind geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um einen Eintrag an wassergefährdenden Stoffen zu verhindern. In den Gebieten, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, sind Vorkehrungen zu treffen und wenn erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um einen Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Die erforderlichen Daten werden den Planungsträgern durch die Deichunterhaltungspflichtigen zur Verfügung gestellt.

Nach § 37 Abs. 4 HWG soll insbesondere Niederschlagswasser in geeigneten Fällen verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen. Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Wasserbehörde zu beantragen.

Nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel, wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt und Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächte oder versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen, wie z. B. Pflaster etc.) zugeführt werden soll.

In diesem Zusammenhang wird auf das Erfordernis hingewiesen, dass sich die Planungsträger von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen bereits im Vorfeld u. a. über entsprechende Rechtsverordnungen informieren sowie Untersuchungen zu hydrogeologischen Gegebenheiten im Plangebiet vornehmen.

Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichem oder wiederherzustellen.

Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter http://www.hmuly.hessen.de/iri/HMULV Internet?cid=309da16416512c87ba31bfe282c50791

Regierungspräsidium Darmstadt





Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstad

Magistrat der Stadt Weiterstadt Postfach 1155

64320 Weiterstadt

Unser Zeichen: llw Ansprochpartner: Zimmemummer:

Telefon/ Fax: E-Mail:

Datum:

Az. III 31.2 - 61d 02/01- 113 Bernd Lance-Veatien

06151-128918/06151-128914 B.Lange-Vassen@roda.hessen.de

12. April 2011

Baugesetzbuch § 13a und § 4 a Abs.2 Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt; Bebauungsplan "Freiherr -vom -Stein-Straße"

Schreiben des Büros Planungsteam vom 2. März 2011, Az.:SI/ Ma/TA § 4a(2)BauGB-W-159.doc

Sehr geehrte Damen und Herren.

gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Zu dem o. a. Bebauungsplan nehme ich aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt wie folgt Stellung:

Grundwasser

Soweit an den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan betreffend die Regelungen zur Bodenversiegelung (Teil B Nr. 5.0) und zur Behandlung des Niederschlagswassers - Versickerung (Teil C Nr. 1.0) keine bzgl. der Belange des Umweltschutzes negativen Änderungen vorgenommen werden, bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.

Hinweis: Der in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan in Bezug genommene § 42 Abs. 3 HWG ist nicht mehr zutreffend.

Oberflächengewässer

Aus dem Bebauungsplanentwurf geht nicht hervor, wie der durch die geplante Bebauung bedingte höhere Abfluss bei Niederschlag abgeführt werden soll. Insbesondere wurde der

Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstrelle 1-3, Wilhelminenhaus 64283 Darmstadt

www.rpdp.de

Servicezeiten: Ma. - Da. Freitag

Telefax:

8:00 bis 16:30 Uhr 8:00 bis 15:00 Uhr Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)

06151 12 6347 (allicame)

Fristenbrießkassen: Luisenplatz 2 64283 Darmstach

Öffentliche Verkehrumittel: Haltestelle Luisenplatz

- 2

Abflussweg bei einer Überlastung der nach Abschn. 12.0 der Begründung und C 1.0 der textlichen Festsetzungen ins Auge gefassten Versickerungsanlage(n) nicht geprüft, zumal nach Abschn. 12.0 der Begründung nur *geringe Kanalkapazitäten* vorhanden sind. Die Abflussregelung muss deshalb bis auf weiteres als nicht gesichert angesehen werden.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan (12.0):

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried". Die Umsetzung dieses Planes wird Auswirkungen auf die aktuellen Grundwasserstände haben. (...zukünftig höheres Grundwasserstandsniveau, bauliche Vorkehrungen ...) und die Aussagen in den textlichen Festsetzungen (CVersickerung von Niederschlagswasser") stehen ggf. im Widerspruch.

Nachwelse, inwieweit eine Versickerung fachlich realisierbar ist (GW-flurabstände, Bodengutachten, Voruntersuchung nach ATV-Arbeitsblatt M 153...) sind hier nicht geführt. Aus vorgenannten Gründen kann die Entwässerung vorerst als nicht gesichert angesehen werden.

Immissionsschutz

Das Altenwohn- und Pflegeheim soll in der Nachbarschaft der Bahntrasse Darmstadt-Wiesbaden entstehen. Nach Aussage des Planers wird das Plangebiet mit L\u00e4rmemissionen durch den Zugverkehr (24 Stunden) von ca. 65-70 dB (A), sowie 70-75 dB (A) in einem schmalen Streifen im Norden des Plangebietes belastet. Zum Schutz der an der Nord- und Westfassade des Geb\u00e4udes angeordneten schutzbed\u00fcrftigen R\u00e4ume nach DIN 4109 sind die Anforderungen an die Luftschalld\u00e4mmung von Au\u00e4Benbauteilen gem\u00e4\u00e4 Tabelle 8 der DIN 4109 heranzuziehen. Die in Tabelle 8 ma\u00e4geblichen L\u00e4rmpegel\u00e4beriche sollten in die Karte des Bebauungsplans eingezelchnet werden. Wenn m\u00fglich sollten schutzbed\u00fcrftige R\u00e4ume von der Bahntrasse abgewandten Seite errichtet werden. Aus Gr\u00fcnden der Hygiene und zur Begrenzung der Raumluftfeuchte ist f\u00fcr eine ausreichende L\u00fcftung zu sorgen. Dies geschieht i. d. Regel durch zumindest zeitweises \u00f6ffnen der Fenster. In schutzbed\u00fcrftigen (Schlaf)-R\u00e4umen kann dies unzumutbar seln, sodass eine ausreichende Frischluftzufuhr meist nur durch zus\u00e4tzliche, schelld\u00e4mmende L\u00fcftungselnrichtungen erfolgen kann. Dies sollte mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Bergaufsicht

Eine Stellungnahme hierzu habe ich bis dato nicht erhalten.

Aus der Sicht des Dezernates "Bodenschutz" bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass diese Stellungnahme die fachlichen Anregungen meiner Dezemate, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt wird, beinhaltet. Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des gesamten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden. Selbstverständlich stehe ich Ihnen zur planungsrechtlichen Beratung jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Bernd Lange-VaaBen

In Durchschrift

EINGEGANGEN 1 2 April 2011,

Planungsteam Liebigstraße 25 A EMCEGANCEN S 1 April 2011

64293 Darmstadt

mit der Bitte um Kenntnisnahme und zum Verbielb.

Langa-Vastan



STADT WEITERSTADT • RIEDBAHNSTRASSE 6 • 64331 WEITERSTADT

Pianungsteam-HRS Liebigstraße 25A 64293 Darmstadt

EINGEGANGEN - 3. Härz 2011

Bürgermeister 9

Straßenverkehrsbehörde

08150/400-0 08150/400-2109

Ø Riedbahostraße 6 64331 Weiterstart Zimmer-Nr. 109

http://www.weiterstedt.do rainer.tillmann@welterstadt.de

Fachdlenstleiter: Durchwahit

Herr Tillmann 06150/400-2102

Sprechzeiten:

08.00 - 12.00 Uhr

MO-FR

14.00 - 18.00 Uhr

thre Zeichen SVMW TA W159.doc

§ 4 (2) BauGB

thre Nachricht vom

Unsere Zeichen FBIAFD 1-121-091 TI

Datum 04.03.2011

Bauleltplanung der Stadt Weiterstadt Entwurf des Bebauungsplanes "Freiherr-vom-Stein-Straße" gem. § 13a BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Interesse niedriger Fahrgeschwindigkeiten im Zuge der Freiherr-vom-Stein-Straße sollte im Bereich der beiden Einmündungen/Erschließungsstraßen ein niveaugleicher Ausbau vorgenommen werden, damit auch hier die Vorfahrtsregel "rechts vor links" Anwendung finden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Unitymedia Internet, Telefon & TV

Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG | Postfach 56 01 15 60406 Frankfuri

Planungsteam

HRS

Liebigstr. 25a

64293 Darmstadt

EIBEEGANGEN 2 5 März 2011

Ansprechaertner:

Hotoer Speter / Tel 069 / 48003 -- 123 / Fax 02273 / 59 47 14 42

Email: holgor.spaler@unitymedia.da

Sehr geehrte Damen und Herren,

Baulehplanung für den Bebauungsplan der Stadt Welterstadt

"Freiherr-von-Stein-Straße"

Postanschrift Unllymedia Hessen GmbH & Co. KG Regionalbûre Sûd

Unitymedia Hessen

Aechoner Str. 746-750

GmbH & Co. KG

50933 Köln

Berner Str. 117 60437 Frankfurt Handelsregister

Amtsgericht Köln HRA 24118 Sitz der Gesellschaft: Köln USHID DE 213 891 500

Geschältsfuhrende Gosellschafterin Unilymedia Hossen Venezitung GmbH Amisgoricht Köln KRB 56137 Sitz der Gesellschaft; Köin

Goschäftsführer Lutz Schüfer (Vorelizender)

www.unilymadla.de

Dr. Harbert Loiker

24.03.2011

von unserer Seite aus bestehen keine Anregungen bzw. Bedenken gegen die o. g. Bauleitolanung.

Im Planungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen der Unilymedia Hessen GmbH & Co KG.

Die umliegenden Gebäude dort sind zum größten Teil von unserer Selie her versorgt.

Eine Versorgung der geplanten Neubauten wäre von unserer Seite her möglich. Diesbezüglich bitten wir um nähere informationen über die geglanten Maßnahmen.

Für weitere Rückfragen und Koordinierungstermine zum Zwecke von Um- und Neuverlegungen unserer Kabel steht Ihnen gerne unser Miterbeiter Harr Wolfgang Schäfer, Telefonnummer 069 / 48003-174 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Spele

Jürgen Spiegelberg Jasmin Berg

٣

Eichenweg 7 64331 Weiterstadt Tel.: 06150/4343

> Technische Verwaltung- Bauamt Riedbahnstrasse 6

64331 Weiterstadt

28.02.2011

44. "Shin shy

Bebauungsplan 33. Andertung, Im Laukesgarten Gemarkung Weiterstadt, Flur 3, Flurstück Nr. 831

Sehr geehrte Damen und Herren

wir haben uns in Vorgesprächen für den Ankauf der an unser Grundstück (Eichenweg 7) anschließenden Gartenfläche entschieden. Dies möchten wir mit dieser Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf noch einmal bekräftigen.

Wir bitten um folgende Ānderung:

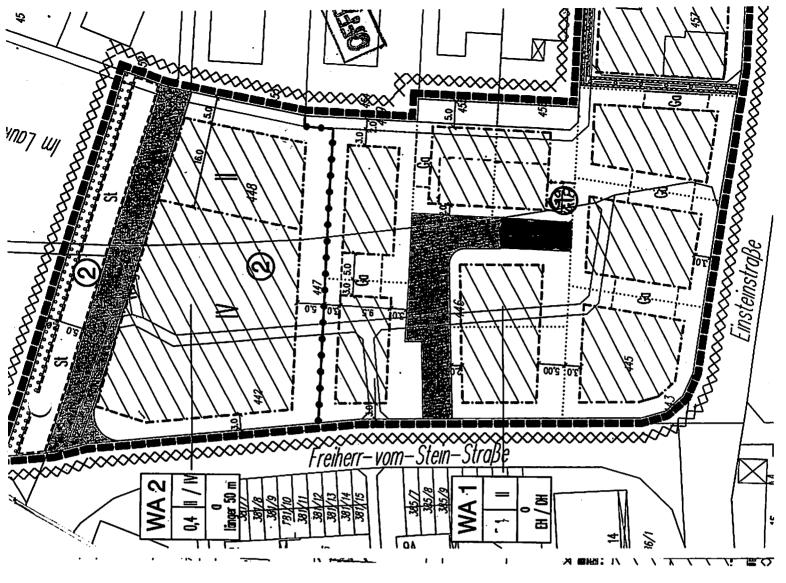
-die bebaubare Fläche auf 8 (O/V)x10 (N/S) Meter zu begrenzen und an die westliche Grundstückelinie anzuschließen (unter Beibehaltung des notwendigen Grenzabstandes) -die vorgesehene Zufahrtsstraße zu unserem zukünftigen Grundstück nach Süden bis zum nächsten Grundstück zu verlängern und damit unser zukünftiges Grundstück auch für eine Bebauung ordentlich zu erschließen, damit Baufahrzeuge, Kran etc. auch eine Zufahrt haben.

-zu diesem Zweck bitten wir das geplante Grundstück an die Nord/Südlinie des Nachbarn (Fam. Friz) an zu schließen (damit geht eine Verkleinerung der Fläche einher, auf 255gm)

-und die geplante Garage südlich an der Grundstückslinie auf dem Grundstück (in West/ Ost- Richtung) zu platzieren.

Diese Anderungen sollen in die Beschlussfassung Eingang finden.

Mit freundlichen Grüßen
Alt freundlichen



Jürgen Spiegelberg Jasmin Berg

EINGANG 2 B. MRZ. 2011 Stadt Weiterstad

Stadtverwaltung Weiterstadt Technische Verwaltung Riedbahnstr. 318

64331 Weiterstadt

24.03.2011

Eichenweg 7

64331 Weiterstadt

Tel. 061504343

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

Stellungnahme

Nach dem Abbau der Strommasten gab es zwischen 2007 und 2009 mehrere Gespräche zwischen Anliegern (Eichenweg) und dem Herrn Bürgermeister Rohrbach sowie Mitarbeitern der Verwaltung.

1. In diesen Gesprächen wurde eine geplante "lockere Bebauung" als Zielvorgabe durch den Herrn Bürgermeister hervorgehoben. Die gleiche Sichtweise kommt in einem Artikel vom 28.8.2009 im Darmstädter Echo zum Ausdruck.

Zitat:

"Geplant sei eine lockere Bebauung, erläuterte Rohrbach. Eine enge Reihenhausbebauung wie in der Freiherr-vom-Stein-Straße würde zwar mehr Geld einbringen". "Doch diese Konzepte sind heute nicht mehr vermarktbar".

Mit dem geplanten Block für betreutes Wohnen, Tagespflege, Demenz WG und U3 Betreuung wird dieser Ansatz gezielt verlassen. Die Ausdehnungen in der Fläche und vor allen Dingen Höhe des geplanten Gebäudes beeinträchtigen die Wohnqualität aller unmittelbaren Anleger. Ein "Riegel" soll entstehen der sich eben nicht, wie der Bürgermeister es öffentlich kund tat "an der Bebauung des Laukesgarten" orientieren" wird (Rohrbach im Darmstädter Echo 28.8.2009).

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der Investor auf kleinstmöglicher Grundfläche ein Objekt realisieren will, dass sich rechnet. Dabei werden die Anliegerinteressen schlichtweg übergangen.

2. Der Fußweg zwischen dem Eichenweg Nr.7/9 und der Einsteinstraße wird von den Anliegern rege genutzt und sollte beibehalten werden.

- 3. Die in meinem Schreiben an die technische Verwaltung vom 28.2.2011 angeführten Änderungswünsche zum Bebauungsplan bleiben von dieser Stellungnahme unberührt bestehen.
- 4. Im April 2011 erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Bekanntmachung ein Hinweis auf den "Entwurf des Lärmaktionsplanes" für den Regierungsbezirk Darmstadt. Die jetzt für die Bebauung freigegebene Fläche war in der Karte ein Lärmschwerpunkt (www.Lärmkartierung.eisenbahnbundesamt.de) .Zur Vermeidung dieser Lärmkeule müsste die Lücke im Lärmschutzwall zum Bahnübergang geschlossen werden, und zwar vor einer Bebauung, Zumindest hat diese Lärmkartierung potenziellen Käufern in den Verkaufsverhandlungen vorzuliegen. Dies gilt natürlich auch für die Realisierung des "Seniorenzentrums", welches doch wohl nicht als Lärmschutzwand vorgesehen ist.

Mit freundlichem Gruß

Fachbereich III **Technische Verwaltung** Fachdienst Hochbau/Umwelt/Planung

Weiterstadt, den ...

April 2014

Aktennotiz/Sachstandsbericht

Betr.: Bebauungsplan Freiherr vom Stein Fraße, Offenlage

hier: Einlassung der Familie Spiegelberg

Sachstand

Familie Spiegelberg regt an, die Garage der Doppelhaushälfte (westlich ihres Grundstückes FI.St. 456) auf die Südseite des Grundstücks zu verlagern und die Stichstraße bis zu seinem südlichen Ende zu verlängern.

Vfg.: z.d.A

Latocha **Fachdienstleiter** EINGANG

0 4. APR. 2011

Der Magistrat der Stadt Weiterstadt Dr. Rolf und Elis, Friz Eichenweg 9 64331 Weiterstadt Tel. 06150/44 37

30. März 2011

Entwurf zum Bebauungsplan Gemarkung Weiterstadt, Flur 3, Freiherr-vom-Stein-Straße / Einsteinstraße

Stellungnahme

Stadtverwaltung Weiterstadt

Technische Verwaltung

Riedbahnstr. 318

64331 Weiterstadt

Nach dem Wegfall., der Stromleitungs-Trasse im Laukesgarten fanden mehrere Gespräche der Anlieger mit Herrn Bürgermeister Rohrbach und Mitarbeitern der Technischen Verwaltung statt.

Hierbei wurde von Herm Bürgermeister Rohrbach betont, dass eine lockere Bebauung in Angleichung an die bereits vorhandene Bebauung im Laukesgarten vorgesehen ist. Diese Ansicht konnte auch einem Artikel im Darmstädter Echo vom 28.08.2009 entnommen werden. Dementsprechend wurden vorläufige Pläne von der Technischen Verwaltung angefertigt und den Gesprächsteilnehmern ausgehändigt.

Der nun veröffentlichte Bebauungsplan mit dem geplanten Block des Quartier- und Wohnzentrums weicht komplett von diesen Aussagen und Plänen ab. Von einer lockeren Bebauung kann keine Rede mehr sein.

Die Ausdehnung in der Fläche und vor allen Dingen die Höhe des geplanten Gebäudes erdrücken die umliegenden Anwesen. Es beeinträchtigt die Wohnqualität aller unmittelbaren Anlieger und führt zu einer Wertminderung dieser Anwesen.

Als Bürger und Anlieger fühlen wir uns nach all den Gesprächen und dem nun von der Stadtverordnetenversammlung verabschiedeten Bebauungsplan schlicht nicht korrekt informiert.

Mit freundlichen Grüßen

Weiterstadt, den 28.02.2011

30

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

Technische Verwaltung - Bauamt Riedbahnstraße 6 64331 Weiterstadt

> 30-Marz 2011 9. 5. 2011

Bebauungsplan 33. Änderung, im Laukesgarten Gemarkung Weiterstadt, Flur 3, Parz. Nr. 448 und 449 Gespräch mit Herm Latocha am 24.03.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir werden von dem von Bürgermeister Rohrbach zugesagten Vorkaufsrecht der zurzeit gepachteten und bewirtschafteten Grundstücke Flur 3, Parz. Nr. 448 und 449 in den Größen 17x15m (255m²) und 20x27m (550m²) Gebrauch machen. Da beide Grundstücke bepflanzt sind, sollten die genannten Flächenzahlen eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Tel.: 06150 - 14847

Dietlof und Monika Arthofer

Dietlof und Monika Arthofer Eithenweg 15 64331 Weiterstadt

EINGANG - 2 MRZ 2011 Der Ma**ć**istrat der Stadt Weiterstadt

Magistrat der Stadt Weiterstadt Riedbahnstraße 6

64331 Weiterstadt

Eichenweg 15

64331 Weiterstadt

Geplante Bebauung der Freifläche unter der ehemaligen Hochspannungsleitung im Baugebiet "Laukesgarten"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Rohrbach, sehr geehrte Magistratsmitglieder.

die Häuser am westlichen Rand des Eichenwegs sind vor ca. 32 Jahren unter Vorgabe des damals gültigen Bebauungsplans eingeschossig mit festgelegter maximaler Traufhöhe von 3,75 m und einer vorgeschriebenen maximalen Dachneigung von 45° gebaut worden. Sie haben im Durchschnitt eine Firsthöhe von weniger als 6 m.

Der Bebauungsplan wies westlich davon eine Grünfläche mit einer geplanten Ortsstraße aus. Weitere Baumaßnahmen waren hier aufgrund der vorhandenen Hochspannungsleitung nicht vorgesehen. In Kenntnis dieser Sachlage und im Vertrauen auf diese Festlegungen wurden die Grundstücke von den Bauherren erworben.

Am 13.05.2009 hat die Stadt zu einem Gespräch eingeladen, an dem Bürgermeister Rohrbach, Herr Latocha (Leiter des Bauamtes) und die Hauseigentümer des westlichen Eichenwegs teilgenommen

In diesem Gespräch teilte der Bürgermeister den Eigentümern mit, dass wegen des Wegfalls der Hochspannungsleitung im Bereich der ehemaligen Trasse eine Bebauung vorgesehen sei. Er stellte zwei Varianten vor, die eine aufgelockerte Bebauung (Einzelhäuser, Doppelhäuser und 3er-Gruppe-Reihenhäuser) in Anlehnung an das Bebauungsmuster des Wohngebietes "Laukesgarten" darstellten. Die Hauseigentümer haben in dem Gespräch den prinzipiellen Wunsch geäußert, die Freifläche als Grünfläche zu erhalten und parkähnlich zu gestalten. Der Bürgermeister erklärte jedoch, dass die Finanzlage der Stadt eine Bebauung der Fläche erfordere. Die den Hauseigentümern vorgestellte Planung solle nun als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes dienen.

Da wir großes Interesse am Fortgang der Planung hatten, haben wir uns letztmalig im Dezember 2010 telefonisch an das Bauamt gewandt und dort erfahren, dass mit der Offenlegung des Bebauungsplans Ende Februar 2011 zu rechnen sei.

Bei einem Besuch der Informationsveranstaltung "Vorstellung des Quartier- und Wohnzentrums Laukesgarten" am 19.02.2011 erfuhren wir zu unserem Entsetzen von einer völligen Umplanung. geprägt durch einen riesigen Baukörper, dicht an unsere Grundstücke angrenzend, mit ca. 1000 m² bebauter Fläche, ca. 4000 m² Wohn- und Nutzfläche und einer Bauhöhe von 6.30 m bis 12,80 m nach Westen ansteigend.

Diese Bauweise bedeutet für uns und unsere Nachbarn eine erhebliche Beeinträchtigung unserer Lebensqualität und eine deutliche Wertminderung unserer Häuser und Grundstücke. Das geplante Großprojekt ist einem Betrieb vergleichbar, von dem Tag und Nacht, sogar an Wochenenden, erhebliche Lärm- und Geruchsprobleme ausgehen. Unabhängig davon ist ein solcher Massivbau ein nicht hinzunehmender Fremdkörper in der vorhandenen Bebauung. Extrem störend wirkt sich vor allem aus, dass Personen, die sich auf der geplanten östlichen Dachterrasse befinden, aus 7m Höhe, d.h. erheblich über der Firsthöhe unserer Häuser, unsere Grundstücke total überwachen können. Ein Privatleben in unseren Gärten ist wegen der gestörten Intimsphäre dann nicht mehr möglich.

Es liegt außerhalb unserer Vorstellung, dass unsere Stadt ihren Bürgern das zumuten möchte. Deshalb bitten wir den Magistrat, gegenüber dem Investor folgende Mindestforderungen durchzusetzen:

- Größerer Abstand des Gebäudes von der bestehenden Bebauung auf der Ostseite (Häuser im Eichenweg). Entweder Anordnung des Gebäudes entlang der Freiherrvon-Stein-Straße oder als Winkelbau im Nordwesten der bebaubaren Fläche, Anordnung eines mindestens 15 m breiten Grüngürtels zwischen Ostseite des Gebäudes und den Grundstücksgrenzen der bestehenden Bebauung im Eichenweg.
- 2. Keine Dachterrasse, die Einblick in die östlich liegenden Gärten erlaubt.
- 3. Umplanung der nördlich des Gebäudes vorgesehenen Verkehrs- und Wirtschaftsfläche u.a. durch Bau einer Tiefgarage mit direkter Zufahrt von der Freiherr-von-Stein-Straße (ca. 30 Stellplätze, 20 für die Bewohner und 10 für die Bediensteten). Weitere Parkplätze für Besucher und Anlieferverkehr im Bereich der Freiherr-von-Stein-Straße.
- 4. Die Behältnisse für die Abfallentsorgung sind wegen der Geruchs- und Lärmemissionen (bei überwiegendem Westwind) möglichst weit im Westen des Baugrundstückes unterzubringen. Auch Entlüftungs- und Klimaanlagen sind so anzubringen, dass sie für die Anlieger keine Geruchs- und Lärmbelästigungen verursachen.

Diese Mindestforderungen werden auch von den anderen durch das Bauvorhaben betroffenen Nachbarn erhoben.

Wir bitten Sie, uns zeitnah über das von Ihnen Veranlasste zu informieren.

Fairerweise machen wir Sie bereits jetzt darauf aufmerksam, dass wir rechtliche Schritte sowohl gegen den Bebauungsplan als auch gegen das Bauvorhaben als solches unternehmen werden, sollten unsere Interessen von Ihnen nicht ausreichend vertreten werden.

Durchschriften dieses Schreibens werden den im Stadtparlament vertretenen Parteien zugestellt.

Mit freundlichen Grüßen

(Dietlof und Monika Arthofer)

Seite 2 von 3

Wellmann Kollegen

3,

Ulrich Weilmann Rechtsanwalt

Caesten E. Jakob

Rüdiger Stäglich Rechtsanwalt und Notar a.D. ts 31.12.7009

Anwaltsbüro · Postfach 111537 · 64230 Darmstadt Vorab per Telefax: 06150/400-3109

Stadt Weiterstadt Riedbahnstr. 6 64331 Weiterstadt EINGAN Rech sanwalt strategy of the sanwalt strategy o

1 8. APR. 2011

Christian Kuhn

Der Magistrat Rech sanwalt

Statement Arbeitsteit, Geseilscheftsrecht
der Stadt Weitersteiter, verwaltungsrecht

Thorsten Harnack Rechtsanwalt, LL.M. Histrecht, WEG-Recht, Familierrecht IT-Racht, Datenschutzecht

Sachbearbeiter RA: Kuhn

Bei Antwort und Zahlung bitte unbedingt angeben: 00217/11 / 21 / 1 ck

Datum: 14.04.2011

Arthofer ./. Stadt Welterstadt Öffentliche Auslegung des entwurfs des Bebauungsplans "Freiherr-vom-Stein-Straße" vom 14.03.2011 bis zum 15.04.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem durch den Unterzeichner am Montag, den 11.04.2011, eine Einsichtnahme in den oben genannten Entwurf vom 10.12.2010 erfolgen konnte, tragen wir namens und im Auftrag unserer Mandanten die folgenden

Bedenken und Anregungen

zum Planentwurf Bebauungsplan "Freiherr-vom-Stein-Straße" vor.

Den nördlichen Abschluss des Bebauungsplanes, Baugebiet Kennziffer 2, solien eine zwei- bis viergeschossige Pflegeeinrichtung mit Altentagesstätte und Demenz-WG sowie angeschlossene Flächen für betreutes Wohnen und entsprechende Infrastruktureinrichtungen bilden. Ein geplantes Kaffee, aber

Schuchardstraße 14 · 64283 Darmstadt Telefon (06151) 24500 u. 20492 Telefax (06151) 294152 Info@rae-wellmann.de / www.rae-wellmann.de Gerichtsfächer 15 und 62

Bankverbindungen:
Volksbank Darmstadt Nr. 715 603 (BLZ 508 900 00)
Postbank Frankfurt am Main Nr. 7019-602 (BLZ 500 100 60)
UST.-Ident-Nr. 07 380 60028

hen, welcher in Ost-West-Richtung errichtet werden soll. Im Westen sind vier Voligeschosse gestattet, und 10° Dachneigung). Die maximale Traufhöhe soli zwischen 7,5 m (im Osten) und 13,5 Metern (im im Osten zwei. Hierbei söllen nur Flachdächer und flach geneigte Dächer zulässig sein (zwischen 0° Bewohnern sowie der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Als geplante Kubatur des nördlichen Gebäudes ist ein langgestreckter, bis über 50 m langer, zwei- bis viergeschossiger Baukörper vongeseauch die vorgesehenen Infrastruktureinrichtungen (2.B. Physiotherapie, Praxen, Klosk) sollen allen Westen) liegen. Nach den ebenfalls vorliegenden Bauplänen ist östlich eine Dachterrasse geplant.

Hiermit besteht seitens unserer Mandanten aus folgenden Gründen kein Einverständnis.

Grundstück unserer Mandanten grenzt unmittelbar an den nordwestlichen Rand des obigen Bavgebie-Unsere Mandanten sind Eigentümer des Hauses Eichenweg 21 im Baugebiet "Im Laukesgarten". Das tes an. Unsere Mandanten haben das Haus vor ca. 32 Jahren erworben. Der Bebaurmgsplan "Im Laukesgarten" sieht eine eingeschossige Bauweise mit festgelegter maximaler rer Mandanten gelegene Plangebietsfläche wurde bisher von einer Hochspannungsfreiteitung in Nord-Traufhöhe von 3,75 m und einer vorgeschriebenen maximalen Dachneigung von 45° vor. Die Firsthöhe des Wohnhauses unserer Mandanten beträgt weniger als 6 m. Die westlich des Grundstücks unse-Süd-Richtung überspannt, sodass eine Nutzung als Wohnbaufläche verhindert wurde.

überbaubare Grünfläche sowie nach Norden, Osten und Süden hin lediglich niedrige Einfamillenhäuser Unsere Mandanten haben das Grundstück mit der Maßgabe erworben, dass im Westen eine nicht worhanden sind.

werden soll. Er stellte hierbei zwei Albernathven vor, welche jeweils beide eine aufgelockerte Bebauung verbesserungswürdige Stadtbild aufzuwerten; im Zentrum des Stadtgebietes sind weitere Grünflächen (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser) in Antehnung an die Bebauung des Wohngebieteigenommen haben. Im Rahmen dieses Gesprächs teilte der Bürgermeister mit, dass im Plangebiet Wunsch, dass die westliche Grünfläche (Plangebiet) erhalten und parkähnlich gestaltet wird, um das nach erfolgtem Rückbau der Freileltung die vorhandene Grünfläche einer Wohnbebauung zugeführt Rohrbach, Herm Latocha (Leiter der technischen Verwaltung) sowie die Bewohner des Eichenwegs tes "Im Laukesgarten" vorsahen. Die Grundstücksnachbam und unsere Mandanten äußerten den Am 13.05.2009 lud die Stadt Welterstadt zu einem Gespräch ein, an dem der Bürgermelster Herr leider nicht vorhanden.

angewiesen sei. Die im Rahmen des Gesprächs vorgestellte Planung sollte daher als Grundlage für den Herr Rohrbach erklärte Jedoch, dass die Stadt aus finanziellen Gründen auf eine Bebauung der Fläche zu entwerfenden Bebauungsplan dienen. Unseren Mandanten wurde versprochen, dass die Anwohner des Eichenwegs andemfalls emeut benachrichtigt und konsultiert werden würden.

Im Dezember 2010 haben sich unsere Mandanten, welche aus nachvoliziehbaren Gründen ein erhebilches Interesse am Fortgang der Planung hatten, von sich aus an die Stadtverwaltung gewandt und

bei dieser Gelegenheit erfahren, dass mit einer Offenlegung des Bebauungsplanes Ende Februar 2011 zu rechnen sei. Von einer wesentlichen Planänderung des, wie beschrieben, im Mai 2009 bereits vorgesteliten Planentwurfs war dabei nicht die Rede.

.3

Anlässirch eines Besuchs der Informationsveranstaltung "Vorsteilung des Quartier- und Wohnzentrums Laukesgarten" am 19.02.2011 im Bürgerhaus erfuhren unsere Mandanten zu deren Entsetzen schließlang und 23 m breit), ca. 4,000 m² Wohn- und Nutzfläche, und einer Bauhöhe von 7,5 m bis 13,5 m dicht an das Grundstück unserer Mandanten angrenzen soll, bei ca. 1.000 m² bebaute Häche (50 m lich von der völligen Umplanung, geprägt durch einen vergleichsweise riesigen Baukörper, welcher (nach Westen hin ansteigend). Das vorgesehene Gebäude fügt sich in keiner Welse, insbesondere nicht im Osten, in die vorhandene Wohnbebauung ein.

Geruchsimmissionen und Umwelteinwirkungen ausgehen werden, welche nach Art, Ausmaß und Daugung der Lebensqualität und eine deutliche Wertminderung des Grundstücks. Es steht zu befürchten, dass von dem Bauvorhaben tagsüber und nachts, auch an den Wochenenden, erhebliche Lärm- und Die derzeitige Planung bedeuftet für unsere Mandanten eine zu erwartende erhebliche Beeinträchter geeignet sind, erhebiiche Gefahren, Nachteile und Belästigungen herbeizuführen. Abgesehen von den von dem geplanten Bauvorhaben selbst ausgehenden Nachteilen, steht ferner zu die Im Eichenweg gelegenen Wohngebäude lenkt. Es ist zu erwarten, dass sich dies besonders nachts befürchten, dass das Gebäude, welches nach der bisherigen Planung die gesamte Freiffäche von Osrung Arheifger Straße durch die Lücke des Lärmschutzwalls dringt, durch Reflexion verstärkt und auf ten nach Westen einnehmen soll, den Lärm des Zugverkehrs, welcher im Bereich der Bahnüberfüherheblich auswirkt.

Es ist weiterhin damit zu rechnen, dass das zwischen 7,5 und 13,5 m hohe Gebäude je nach Jahreszeit ab etwa 15:00 Uhr dem Grundstück unserer Mandanten jegliches Sonnenlicht nehmen wird.

rasse aus ca. 8 Metern Höhe, d.h. erheblich über der Firsthöhe des Wohnhauses unserer Mandanten, Besonders gravierend wirkt sich für unsere Mandanten auch aus, dass die geplante östliche Dachtergewährleisten soll. Eine lückenlose Überwachung des vollständigen Grundstücks unserer Mandanten soll ermöglicht werden. Die zu erwartende erhebliche Störung der Privatsphäre unserer Mandanten einen in jeglicher Hinsicht ungehinderten Einblick auf das gesamte Grundstück unserer Mandanten stellt einen erheblichen Eingriff in geschützte Rechtspositionen dar. Unsere Mandanten können sich nicht vorstellen, dass die Stadt Weiterstadt ihren Bürgem dies zumu-

wobei die genannten Sorgen sowie Verbesserungsvorschläge vorgebracht wurden. Die Vorschläge Am 28.02.2011 wurde der Bürgermelster von unseren Mandanten zu einem Gespräch aufgesucht, unserer Mandanten wurden bisher in keiner Weise berücksichtigt.

ż

Die Vorschläge unserer Mandanten werden nachfolgend nochmats wie folgt wiedergegeben:

-4-

- Aufgrund der ganz erheblichen Größe des geplanten Baukörpers ist eine Abstandsfläche zwischen den Grundstücksgrenzen der Grundstücke im Ekchenweg und der überbaubaren Fläche des Plangebiets von mindestens 10 m festzulegen. Ermöglicht wird dies durch eine Ausrichtung des Gebäudes entlang der Freiherr-vom-Stein-Straße. Alternativ kann ein Winkelgebäude im Nordwesten des Plangebiets die genannte Voraussetzung erfüllen, wobei es sogar möglich ist, die Fläche, auf der das Gebäude errichtet werden darf, noch weiter nach Norden zu verlagern.
- Wenn es unbedingt erforderlich ist, dass das Gebäude weiterhin in Ost-West-Richtung ausgerichtet wird, so sind zur Eingliederung in die östliche, eingeschossige Bebauung die Anzahl der zulässigen Voligeschosse zu reduzieren, und zwar zumindest in der Weise, dass von der östlichen Baugrenze in Richtung Westen zunächst auf 10 m nur eine eingeschossige Bauweise und auf weitere 10 m lediglich eine zweigeschossigen Bauweise zulässig ist. Nur so ist gewährlelstet, dass das Grundstück unserer Mandanten nachmittags noch teilweise in der Sonne liegt.
- Die im Osten geplante Dachterrasse, welche insgesamt entbehrlich ist, und welche Einblick in den Garten unserer Mandanten zulässt, ist insgesamt auszuschließen.
- Zur Vermeidung von Lärminnnissionen dürfen im Plangebiet Ziff. 2 in einem Abstand von 12 m zu den Grundstücken des Eichenwegs keine Stellplätze vorgesehen werden alternativ kommt der Bau einer Tiefgarage oder eine Ausweitung des Plangebietes im Nordwesten Betracht. Gleiches gilt für den als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Bereich.
- Mülltonnen und sonstige Abfallentsorgung sind bereits im Rahmen der jetzigen Planung wegen der zu erwartenden Geruchs- und Lärmbelästigung soweit wie möglich im Westen vorzuschneben. Gleiches gilt insbesondere auch für etwalge Lüftungs- und Klimaanlagen.

Die dargestellten Belange unserer Mandanten sind in die Abwägung mit einzustellen.

Das Abwägungsgebot verlangt von der planenden Gemeinde, dass eine Abwägung überhaupt stattfindet, dass in ihrem Rahmen die nach Lage der Dinge maßgeblichen Belange rechtlich und tatsächlich ermitteit und eingestellt werden, und dass alle Belange ihrem objektiven Gewicht nach so ausgeglichen werden, dass es nicht zu einer unverhältnismäßigen Hintansteilung einzelner Belange kommt. Nur solche Belange, die geringwertig sind oder keinen Schutz der Rechtsordnung genießen, müssen nicht die Abwägung eingestellt werden.

Die oben dargestellten Belange sind abwägungserheblich, sodass sie in jedem Fall in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1 Abs. 7 BauGB einzubringen sind. Bei der Aufstellung des Bauleitplans ist dies bisher leider in keiner Weise geschehen; da die Belange als solche bisher überhaupt nicht als abwägungserheblich erkannt und in die Abwägung einbezogen wurden, liegt insoweit ein Abwägungsausfall vor, welcher zu korrigleren ist.

Insbesondere beziehen sich die Ausführungen der Planbegründung lediglich auf das Plangebiet, nicht jedoch auf die ebenfalls einzubeziehenden Belange unserer Mandanten, deren Grundstück unmittelbar an das Plangebiet angrenzt.

Das Rücksichtnahmegebot ist zu beachten. Auch hat eine angemessene Gewichtung der berechtigten Interessen unserer Mandanten dadurch zu erfolgen, dass schonendere Alternativen, welche die Interessen unserer Mandanten stärker berücksichtigen, gesucht, überdacht und ebenfalls in den Abwägungsprozess einbezogen werden. Es fehlt bisher an jeglichen Erwägungen, wie die verschiedenen privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegenseitig bestmöglich zum Ausgleich zu bringen sind. Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung wurde bei der Aufstellung des Planentwurfs nicht beachtet.

Dass die Belange unserer Mandanten bisher in keiner Welse mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt wurden, zeigt sich auch im Ergebnis des Planentwurfs.

Die von unserem Mandanten vorgebrachten Vorschläge zeigen, dass es möglich ist, die in der Klagebegründung genannten städtebaulichen und finanziellen Ziele auf verträglichere Art und Welse zu erreichen, wobel die an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke weniger gravierend beeinträchtigt werden.

Gegen den Bebauungsplanentwurf und das zugrundellegende städtebaulichen Konzepts bestehen • durchgreifende Bedenken.

Rechtsanwalt

7

Marion und Hans-Günter Koch

Einsteinstraße 23

EINGANG Weiterstadt, den 10. April 2011 1 L APR. 2011

> Der Magistrat der Stadt Weiterstofi

Stadtverwaltung Weiterstadt Technische Verwaltung Riedbahnstraße 6 64331 Weiterstadt

Betr.: Bebauungsplan "Freiherr-vom-Stein-Straße" - Gemarkung Weiterstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem wir von der Einsichtnahme in o.g. Bebauungsplan Gebrauch gemacht haben, nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Idee, auf dem Gelände Seniorenwohnungen mit Tagesbetreuung und Nachtcafé einzurichten, finden wir gut. Nicht gut heißen können wir. dass das noch verbleibende Gelände zusätzlich mit Wohnhäusern bebaut wird. Warum muss jede freie Fläche zugebaut werden? Wäre es nicht sinnvoll, diese der Seniorenwohnanlage als Garten bzw. kleinen Park zuzuordnen und diese Anlage gleichzeitg der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. So ist es auch in Braunshardt mit dem Schlosspark geschehen. Ein Teil des dortigen Parks gehört dem Betreiber des Altenheims und der andere Teil der Stadt. Benutzt werden kann er aber von allen Bürgern. Als ehrenamtliche Mitarbeiterin des Altenheims weiß ich sehr wohl, wie die Bewohner diese Anlage zu schätzen wissen.

Natürlich werden dem Betreiber der Seniorenwohnanlage die Kosten für den Erwerb dieses Geländes zu hoch sein. Sie müssen es auch gar nicht erwerben. Die Stadt könnte es bepflanzen, und mit dem Betreiber müsste eine Regelung für die Pflege gefunden werden.

Vielleicht sollten diejenigen, die über diesen Bebauungsplan zu entscheiden haben darüber nachdenken, dass auch sie im Alter eventuelle Nutznießer dieser "Parkanlage" sein könaten.

Mit freundlichen Grüßen. m. lile that. Heike und Bernd Rolff Eichenweg 21 64331 Weiterstadt Tel.: 06150 - 4981

Weiterstadt, den 2603.2011

Heike und Bernd Rolff, Eichenweg 21 64331 Weiterstadt

Stadtverwaltung Weiterstadt Technische Verwaltung Riedbahnstraße 6 64331 Weiterstadt



Bebauungsplan "Freiherr-vom-Stein-Straße", Gemarkung Weiterstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen nachfolgend näher bezeichnete Festlegungen des Bebauungsplans "Freiherr-vom-Stein-Straße" (s. Seite 3 und 4) legen wir hiermit

Einspruch

ein, weil wir durch die in unserer unmittelbaren Nachbarschaft geplanten Baumaßnahmen in unserer Lebensqualität in unzumutbarem Maße beeinträchtigt werden und einen nicht unerheblichen Wertverlust unseres Hauses erleiden werden, obwohl es Alternativen gibt, die diese Beeinträchtigung erheblich verringern.

Unser Einspruch richtet sich unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ausführungen gegen folgende Festsetzungen des Bebauungsplans:

- 1. Aufgrund der Massigkeit des geplanten Baukörpers für das "Quartier- und Wohnzentrums" ist ein Abstand zwischen den Grundstücksgrenzen der Eichenweganwohner und der bebaubaren Fläche von mindestens 10m festzulegen. Dies ist z.B. möglich durch Ausrichtung des Gebäudes entlang der Freiberr-vom-Stein-Straße oder Anordnung eines Winkelgebäudes im Nordwesten der bebaubaren Fläche, die evtl. nach Norden noch ausgeweitet werden kann. Die erstgenannte Alternative bevorzugen wir. Die Baugrenzen sind entsprechend anzupassen.
- 2. Sollte das Gebäude weiterhin in Ost-West-Richtung ausgerichtet werden, sind zur Anpassung an das bestehende Baugebiet mit eingeschossiger Bauweise des westlichen Eichenwegs im geplanten Baugebiet die Vollgeschosse im östlichen Bereich derart zu reduzieren, dass von der östlichen Baugrenze Richtung Westen auf mindestens 10m Länge nur eingeschossige Bauweise, danach auf mindestens 10m nur zweigeschossige Bauweise und anschließend (nur im Baugebiet mit der Kennziffer 2) erst eine höhere Geschosszahl mit 3 oder max. 4 Geschossen zulässig ist. Nur durch diese Festsetzung ist gewährleistet, dass unser Grundstück in den Nachmittagsstunden noch

besonnt wird.

- Die maximale Höhe eines Vollgeschosses und die maximale Traufhöhe sind zwecks Klarstellung der Bauvorgaben festzusetzen.
- Eine nach Osten ausgerichtete Dachterrasse, die Einblick in die G\u00e4rten der Grundst\u00fccke im Eichenweg gew\u00e4hrt, ist zu untersagen.
- 5. Zur Vermeidung von Lärmimmissionen durch ein- und ausparkende Fahrzeuge dürfen im Baugebiet mit der Kennziffer 2 in einem Steifen von 12m angrenzend an unser Grundstück keine Stellplätze angesiedelt werden (Ersatz für die wegfallenden Stellplätze kann durch eine Tiefgarage oder zusätzliche Ausweisung im Nordwesten des Baugebietes durch geringfügige Ausweitung des Baugebietes erfolgen).
 - Auch der als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Bereich ist in dem östlichen Bereich um mindestens 12m zurückzunehmen. Der Stichweg (Parzelle 475) vom Eichenweg ist als Fußweg mit 2,50 m Breite an die Verkehrsfläche anzubinden und dort mit einer Schikane zur Unterbindung des Fahrzeugverkehrs zu versehen.
 - Hinweis: bei der jetzt offengelegten Version des Bebauungsplans beginnen die östlichen Stellplätze unzumutbarer Weise 4-5 m neben unserem Schlafzimmer.
- 6. Die Behältnisse für die Abfallentsorgung sind wegen der Geruchs- und Lärmemissionen (bei überwiegendem Westwind) möglichst weit im Westen des Baugrundstückes unterzubringen und einzuhausen. Auch Entlüftungs- und Klimaanlagen sind so anzubringen, dass sie für die Anlieger keine Geruchs- und Lärmbelästigungen verursachen.

Je nachdem, wie die tatsächliche Bauausführung erfolgen wird, werden weitere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sein.

Begründung

Wir sind Eigentümer des Hauses Eichenweg 21 im Baugebiet "Im Laukesgarten", Parzelle 452. Mit unserem Grundstück grenzen wir direkt an den nordöstlichen Rand des Baugebietes "Freiherr-vom-Stein-Straße".

Unser Haus ist -wie im Übrigen auch unsere Nachbarhäuser- vor ca. 32 Jahren unter Vorgabe des damals gültigen Bebauungsplans "Im Laukesgarten" eingeschossig mit festgelegter maximaler Traufhöhe von 3,75 m und einer vorgeschriebenen maximalen Dachneigung von 45° gebaut worden. Es hat eine Firsthöhe von weniger als 6 m.

Der Bebauungsplan wies westlich davon eine Grünfläche (unter der Hochspannungsleitung) mit einer geplanten Ortsstraße aus. Weitere Baumaßnahmen waren hier aufgrund der vorhandenen Hochspannungsleitung nicht vorgesehen.

In Kenntnis dieser Sachlage und im Vertrauen auf diese Festlegungen (offene unverbaubare Grünfläche nach Westen und niedrige Einfamilienhäuser im Norden, Osten und Süden) haben wir unser Baugrundstück erworben.

Am 13.05.2009 hat uns die Stadt Weiterstadt zu einem Gespräch eingeladen, an dem Bürgermeister Rohrbach, Herr Latocha (Leiter der Technischen Verwaltung) und die anderen Hauseigentümer des westlichen Eichenwegs teilgenommen haben.

In diesem Gespräch teilte uns der Bürgermeister mit, dass wegen des Wegfalls der Hochspannungsleitung im Bereich der ehemaligen Trasse eine Bebauung vorgesehen sei. Er stellte zwei Varianten vor, die eine aufgelockerte Bebauung (Einzelhäuser, Doppelhäuser und 3er-Gruppe-Reihenhäuser) in Anlehnung an das Bebauungsmuster des Wohngebietes "Laukesparten" darstellten.

Unsere Nachbarn und wir haben in dem Gespräch den prinzipiellen Wunsch geäußert, die Freifläche als Grünfläche zu erhalten und parkähnlich zu gestalten, zumal dies das einzig verbliebene großflächige Grünareal im Kernbereich Weiterstadts ist. Ein solcher Park würde das ohnehin verbesserungswürdige Stadtbild von Weiterstadt sicherlich aufwerten. Herr Rohrbach erklärte jedoch, dass die Finanzlage der Stadt eine Bebauung der Fläche erfordere. Die den Hauseigentümern vorgestellte Planung solle nun als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes dienen. Falls es wesentliche Änderungen in dem Planentwurf geben würde, würde sich die Stadt wieder melden und die Änderungen mit den Anwohnern besprechen.

Da wir großes Interesse am Fortgang der Planung hatten, haben wir uns im Dezember 2010 telefonisch an die Bauverwaltung gewandt und dort erfahren, dass mit der Offenlegung des Bebauungsplans Ende Februar 2011 zu rechnen sei. Von einer wesentlichen Änderung des im Mai 2009 vorgestellten Planentwurfs war in dem Gespräch allerdings keine Rede. Bei einem Besuch der Informationsveranstaltung "Vorstellung des Quartier- und Wohnzentrums Laukesgarten" am 19.02.2011 im Bürgerhaus erfuhren wir zu unserem Entsetzen von einer völligen Umplanung, geprägt durch einen riesigen Baukörper, dicht an unsere Grundstücke angrenzend, mit ca. 1000 m² bebauter Fläche (50m lang und 23m breit), ca. 4000 m² Wohn- und Nutzfläche und einer Bauhöhe von 6,30 m bis 12,80 m nach Westen ansteigend. Nördlich davon ist eine Verkehrs- und Wirtschaftfläche mit ca. 30 Parkplätzen geplant.

Diese Bauweise bedeutet für uns und unsere Nachbarn eine erhebliche Beeinträchtigung unserer Lebensqualität und eine deutliche Wertminderung unserer Häuser und Grundstücke

Das geplante Großprojekt ist aufgrund seiner Nutzungsvielfalt einem Betrieb vergleichbar, von dem Tag und Nacht, sogar an Wochenenden, erhebliche Lärm- und Geruchsprobleme ausgehen. Unabhängig davon ist ein solcher Massivbau ein nicht hinzunehmender Fremdkörper in der vorhandenen Bebauung.

Das Gebäude, das fast die gesamte Freisläche von Ost nach West abriegelt, lenkt den Lärm der Bundesbahn, der durch die Lücke des Lärmschutzwalls (im Bereich der Bahnüberführung Arheilger Straße) dringt, durch Reflexion verstärkt auf unser Haus und die beiden nördlich von uns gelegenen Wohngebäude. Dies wirkt sich besonders störend während der Nachtstunden aus, wenn vermehrt die lauten und längeren Güterzüge fahren.

Außerdem nimmt uns das 6,30 m bis 12,80 m hohe Gebäude ab etwa 15 Uhr jegliche Sonne auf unserem Grundstück.

Extrem störend wirkt sich vor allem aus, dass Personen, die sich auf der geplanten östlichen Dachterrasse befinden, aus ca. 8 m Höhe, d.h. erheblich über der Firsthöhe unserer Häuser, unsere Grundstücke total überwachen können. Ein Privatleben in unseren Gärten ist wegen der gestörten Intimsphäre dann nicht mehr möglich.

Es liegt außerhalb unserer Vorstellung, dass unsere Stadt ihren Bürgern das zumuten möchte.

Deshalb hatten wir den Bürgermeister am 28.02.2011 zu einem Gespräch aufgesucht und ihm unsere oben dargelegten Sorgen und unsere Vorschläge für eine Reduzierung der Beeinträchtigung der Anwohner mitgeteilt. Gleichzeitig haben wir ihm ein Schreiben an den Magistrat überreicht, in dem wir die Bitte geäußert haben, gegenüber dem Investor folgende Mindestforderungen durchzusetzen:

- 2. Keine Dachterrasse, die Einblick in die östlich liegenden Gärten erlaubt.
- 3. Umplanung der nördlich des Gebäudes vorgesehenen Verkehrs- und Wirtschaftsfläche u.a. durch Bau einer Tiefgarage mit direkter Zufahrt von der Freiherr-vom-Stein-Straße (ca. 30 Stellplätze, 20 für die Bewohner und 10 für die Bediensteten). Weitere Parkplätze für Besucher und Anlieferverkehr im Bereich der Freiherr-von-Stein-Straße.
- 4. Die Behältnisse für die Abfallentsorgung sind wegen der Geruchs- und Lärmemissionen (bei überwiegendem Westwind) möglichst weit im Westen des Baugrundstückes unterzubringen und einzuhausen. Auch Entlüftungs- und Klimaanlagen sind so anzubringen, dass sie für die Anlieger keine Geruchs- und Lärmbelästigungen verursachen.

Bürgermeister Rohrbach erklärte, dass noch Gespräche mit dem Investor des "Quartier- und Wohnzentrums" geführt werden, zumal die Planung, wie auch am 19.02.2011 vom Investor selbst ausgesagt, noch in den Anfängen steckt. In diesen Gesprächen könne sicherlich noch durch bauliche Anpassung eine Milderung der Beeinträchtigung der Anwohner erzielt werden. Außerdem wies er uns auf die Möglichkeit hin, im förmlichen Bauleitplanverfahren (der Behauungsplan werde am 14.03.2011 offengelegt) unsere Anregungen und Bedenken einzubringen.

Auf unser Schreiben an den Magistrat erhielten wir die Nachricht vom Bürgermeister, dass er nach Rücksprache mit der Technischen Verwaltung zwecks Diskussion unserer Anregungen auf uns zukommen würde.

Nachdem wir nun den offengelegten Bebauungsplan "Freiherr-vom-Stein-Straße" eingesehen haben, mussten wir feststellen, dass in dem mit Kennziffer 2 bezeichneten Baugebiet die Planungsvoraussetzungen für das am 19.02.2011 vorgestellte Großprojekt geschaffen sind, und zwar mit allen von uns befürchteten Beeinträchtigungen für die Anwohner des westlichen Eichenwegs.

Zusätzlicher Hinweis

Wir haben mit Befriedigung festgestellt, dass gemäß den Festlegungen des offengelegten Bebauungsplans der Verbindungsweg zwischen Eichenweg und Einsteinstraße erhalten bleibt. Wir gehen davon aus, dass damit die Bestrebungen, diesen Weg zu schließen, nicht weiter verfolgt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Herbeholt Bend Weg

Seite 4 von 4

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

Weiterstadt, den 28.02.2011

Heike und Bernd Rolff, Eichenweg 21 64331 Weiterstadt

Magistrat der Stadt Weiterstadt Riedbahnstraße 6

Übergeben an Bürgermeister Rohrbach persönlich am 28.02.2011

64331 Weiterstadt

Geplante Bebauung der Freifläche unter der ehemaligen Hochspannungsleitung im Baugehiet "Laukesgarten"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Rohrbach, sehr geehrte Magistratsmitglieder.

die Häuser am westlichen Rand des Eichenwegs sind vor ca. 32 Jahren unter Vorgabe des damals gültigen Bebauungsplans eingeschossig mit festgelegter maximaler Traufhöhe von 3,75 m und einer vorgeschriebenen maximalen Dachneigung von 45° gebaut worden. Sie haben im Durchschnitt eine Firsthöhe von weniger als 6 m.

Der Bebauungsplan wies westlich davon eine Grünfläche mit einer geplanten Ortsstraße aus. Weitere Baumaßnahmen waren hier aufgrund der vorhandenen Hochspannungsleitung nicht vorgesehen. In Kenntnis dieser Sachlage und im Vertrauen auf diese Festlegungen wurden die Grundstücke von den Bauherren erworben.

Am 13.05.2009 hat die Stadt zu einem Gespräch eingeladen, an dem Bürgermeister Rohrbach, Herr Latocha (Leiter des Bauamtes) und die Hauseigentümer des westlichen Eichenwegs teilgenommen

In diesem Gespräch teilte der Bürgermeister den Eigentümern mit, dass wegen des Wegfalls der Hochspannungsleitung im Bereich der ehemaligen Trasse eine Bebauung vorgesehen sei. Er stellte zwei Varianten vor, die eine aufgelockerte Bebauung (Einzelhäuser, Doppelhäuser und 3er-Grunne-Reihenhäuser) in Anlehnung an das Bebauungsmuster des Wohngebietes "Laukesgarten" darstellten. Die Hauseigentümer haben in dem Gespräch den prinzipiellen Wunsch geäußert, die Freifläche als Grünfläche zu erhalten und parkähnlich zu gestalten. Der Bürgermeister erklärte jedoch, dass die Finanzlage der Stadt eine Bebauung der Fläche erfordere. Die den Hauseigentumern vorgestellte Planung solle nun als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes dienen. Da wir großes Interesse am Fortgang der Planung hatten, haben wir ums letztmalig im Dezember

2010 telefonisch an das Bauamt gewandt und dort erfahren, dass mit der Offenlegung des Bebauungsplans Ende Februar 2011 zu rechnen sei.

Bei einem Besuch der Informationsveranstaltung "Vorstellung des Quartier- und Wohnzentrums Laukesgarten" am 19.02.2011 erfuhren wir zu unserem Entsetzen von einer völligen Umplanung, geprägt durch einen riesigen Baukörper, dicht an unsere Grundstücke angrenzend, mit ca. 1000 m² bebauter Fläche, ca. 4000 m² Wohn- und Nutzfläche und einer Bauhöhe von 6.30 m bis 12.80 m nach Westen ansteigend.

Diese Bauweise bedeutet für uns und unsere Nachbarn eine erhebliche Beeinträchtigung unserer Lebensqualität und eine deutliche Wertminderung unserer Häuser und Grundstücke. Das geplante Großprojekt ist einem Betrieb vergleichbar, von dem Tag und Nacht, sogar an Wochenenden, erhebliche Lärm- und Geruchsprobleme ausgehen. Unabhängig davon ist ein solcher Massivbau ein nicht hinzunehmender Fremdkörper in der vorhandenen Bebauung. Extrem störend wirkt sich vor allem aus, dass Personen, die sich auf der geplanten östlichen Dachterrasse befinden, aus 7m Höhe, d.b. erheblich über der Firsthöhe unserer Häuser, unsere Grundstücke total überwachen können. Ein Privatleben in unseren Gärten ist wegen der gestörten Intimsphäre dann nicht mehr möglich.

Es liegt außerhalb unserer Vorstellung, dass unsere Stadt ihren Bürgern das zumuten möchte. Deshalb bitten wir den Magistrat, gegenüber dem Investor folgende Mindestforderungen durchzusetzen:

- Größerer Abstand des Gebäudes von der bestehenden Bebauung auf der Ostseite (Häuser im Eichenweg). Entweder Anordnung des Gebäudes entlang der Freiherrvon-Stein-Straße oder als Winkelbau im Nordwesten der bebaubaren Fläche, Anordnung eines mindestens 15 m breiten Grüngürtels zwischen Ostseite des Gebäudes und den Grundstücksgrenzen der bestehenden Bebauung im Eichenweg.
- 2. Keine Dachterrasse, die Einblick in die östlich liegenden Gärten erlaubt.
- 3. Umplanung der nördlich des Gebäudes vorgesehenen Verkehrs- und Wirtschaftsfläche u.a. durch Bau einer Tiefgarage mit direkter Zusahrt von der Freiherr-von-Stein-Straße (ca. 30 Stellplätze, 20 für die Bewohner und 10 für die Bediensteten). Weitere Parkplätze für Besucher und Anlieserverkehr im Bereich der Freiherr-von-Stein-Straße.
- 4. Die Behältnisse für die Abfallentsorgung sind wegen der Geruchs- und Lärmemissionen (bei überwiegendem Westwind) möglichst weit im Westen des Baugrundstückes unterzubringen. Auch Entlüftungs- und Klimaanlagen sind so anzubringen, dass sie für die Anlieger keine Geruchs- und Lärmbelästigungen verursachen.

Diese Mindestforderungen werden auch von den anderen durch das Bauvorhaben betroffenen Nachbarn erhoben.

Wir bitten Sie, uns zeitnah über das von Ihnen Veranlasste zu informieren.

Fairerweise machen wir Sie bereits jetzt darauf aufmerksam, dass wir rechtliche Schritte sowohl gegen den Bebauungsplan als auch gegen das Bauvorhaben als solches unternehmen werden, sollten unsere Interessen von Ihnen nicht ausreichend vertreten werden.

Durchschriften dieses Schreibens werden den im Stadtparlament vertretenen Parteien zugestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Hehe Rolff Berner Ref.

Renate und Raimund Schupp Eichenweg 19 64331 Weiterstadt Tel.: 06150 - 40961 Weiterstadt, den 25.03.2011

EINGANG
2 5. MRZ. 2011
Technische Verwaltung

Renate and Raimand Schapp, Eichenweg 19 64331 Weiterstadt

Stadtverwaltung Weiterstadt Technische Verwaltung Riedbahnstraße 6 64331 Weiterstadt

Bebauungsplan "Freiherr-vom-Stein-Straße", Gemarkung Weiterstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen nachfolgend näher bezeichnete Festlegungen des Bebauungsplans "Freiherr-vom-Stein-Straße" legen wir hiermit

Einspruch

ein, weil wir durch die in unserer unmittelbaren Nachbarschaft geplanten Baumaßnahmen in unserer Lebensqualität in unzumutbarem Maße beeinträchtigt werden und einen nicht unerheblichen Wertverlust unseres Hauses erleiden werden, obwohl es Alternativen gibt, die diese Beeinträchtigung erheblich verringern.

Unser Einspruch richtet sich unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ausführungen gegen folgende Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Aufgrund der Massigkeit des geplanten Baukörpers für das Alten- und Demenzzentrum ist ein Abstand zwischen den Grundstücksgrenzen der Eichenweganwohner und der bebaubaren Fläche von mindestens 10m festzulegen Dies ist z.B. möglich durch Ausrichtung des Gebäudes entlang der Freiherr-vom-Stein-Straße oder Anordnung eines Winkelgebäudes im Nordwesten der bebaubaren Fläche, die evtl. nach Norden noch ausgeweitet werden kann. Die erstgenannte Alternative bevorzugen wir.
- 2. Sollte das Gebäude weiterhin in Ost-West-Richtung ausgerichtet werden, sind zur Anpassung an das bestehende Baugebiet mit eingeschossiger Bauweise des westlichen Eichenwegs im geplanten Baugebiet die Vollgeschosse im östlichen Bereich derart zu reduzieren, dass von der östlichen Baugrenze Richtung Westen auf mindestens 10m Länge nur eingeschossige Bauweise, danach auf mindestens 10m nur zweigeschossige Bauweise und anschließend (nur im Baugebiet mit der Kennziffer 2) erst eine höhere Geschosszahl mit 3 oder max. 4 Geschossen zulässig ist...
- Die maximale Höhe eines Vollgeschosses und die maximale Traushühe sind zwecks Klarstellung der Bauvorgaben sestzusetzen.

- 4. Eine nach Osten ausgerichtete Dachterrasse, die Einblick in die Gärten der Grundstücke im Eichenweg gewährt, ist zu untersagen.
- 5. Zur Vermeidung von Lärmimmissionen durch ein- und ausparkende Fahrzeuge dürfen im Baugebiet mit der Kennziffer 2 in einem Streifen von 12m angrenzend an unser Nachbargrundstück keine Stellplätze angesiedelt werden (Ersatz für die wegfallenden Stellplätze kann durch eine Tiefgarage oder zusätzliche Ausweisung im Nordwesten des Baugebietes durch geringfügige Ausweitung des Baugebietes erfolgen). Auch der als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Bereich ist in dem östlichen Bereich um mindestens 12m zurückzunehmen. Der Stichweg (Parzelle 475) vom Eichenweg ist als Fußweg mit 2,50 m Breite an die Verkehrssläche anzubinden und dort mit einer Schikane zur Unterbindung des Fahrzeugverkehrs zu versehen.
- Die Behältnisse für die Abfallentsorgung sind wegen der Geruchs- und Lärmemissionen (bei überwiegendem Westwind) möglichst welt im Westen des Baugrundstückes unterzubringen und einzuhausen. Auch Entlüftungs- und Klimaanlagen sind so anzubringen, dass sie für die Anlieger keine Geruchs- und Lärmbelästigungen verursachen.

Je nachdem, wie die tatsächliche Bauausführung erfolgen wird, behalten wir uns die Forderung nach weiteren Lärmschutzmaßnahmen vor.

Begründung

Wir sind Eigentümer des Hauses Eichenweg 19 im Baugebiet "Im Laukesgarten", Parzelle 453. Mit unserem Grundstück grenzen wir direkt an den nordöstlichen Rand des Baugebietes "Freiherr-vom-Stein-Straße".

Bei einem Besuch der Informationsveranstaltung "Vorstellung des Quartier- und Wohnzentrums Laukesgarten" am 19.02.2011 im Bürgerhaus erführen wir zu unserem Entsetzen von einer Planung. geprägt durch einen riesigen Baukörper, dicht an unser Grundstück angrenzend, mit en. 1000 m² bebauter Fläche (50m lang und 23m breit), ca. 4000 m² Wohn- und Nutzfläche und einer Bauhöhe von 6,30 m bis 12,80 m nach Westen ansteigend. Nördlich davon ist eine Verkehrs- und Wirtschaftsläche mit ca. 30 Parkplätzen geplant.

Diese Bauweise bedeutet für uns und unsere Nachbarn eine erhebliche Beeinträchtigung unserer Lebensqualität und eine deutliche Wertminderung unserer Häuser und Grundstücke. Das geplante Großprojekt ist aufgrund seiner Nutzungsvielfalt einem Betrieb vergleichbar, von dem Tag und Nacht, sogar an Wochenenden, erhebliche Lärm- und Geruchsprobleme ausgehen. Unabhängig davon ist ein solcher Massivbau ein nicht hinzunehmender Fremdkörper in der vorhandenen Bebauung.

Außerdem nimmt uns das 6,30 m bis 12,80 m hohe Gebäude ab den Nachmittnestunden die Sonne auf unserem Grundstück. Das geplante Gebäude befindet sich etwa 10-12 m vor unseren Terrassentüren und etwa 6m vor unserem Schwimmbad.

Extrem störend wirkt sich vor allem aus, dass Personen, die sich auf der geplanten östlichen Dachterrasse befinden, aus ca. 8 m Höhe, d.h. erheblich über der Firsthöhe unseres Hauses. unser Grundstück total überwachen können. Ein Privatieben in unserem Garten ist wegen der gestörten Intimsphäre dann nicht mehr möglich.

Es liegt außerhalb unserer Vorstellung, dass unsere Stadt ihren Bürgern das zumuten möchte.

Mit freundlichen Grüßen

(Renate und Raimund Schupp) R.S. Supp B. Yhlyp

Seite 2 von 2

Liesel und Manfred Meffert Eichenweg 23 64331 Weiterstadt Tel.: 06150 - 4419

Weiterstadt, den 26.03.2011

Lissel and Manfred Moffert, Eichenweg 2 64331 Weiterstadt

Stadtverwaltung Weiterstadt Technische Verwaltung Riedbahnstraße 6 64331 Weiterstadt



Einspruch zum Bebauungsplan "Freiherr-vom-Stein-Straße", Gemarkung Weiterstadt

Sehr geehrte Damen und Herren. wir erheben

Einspruch

gegen den Teil des Bebauungsplans, der mit WA 2 gekennzeichnet ist, und möchten, dass das geplante Gebäude um 90° gedreht an der Freiherr-vom-Stein-Straße gebaut oder aber in erheblichem Umfing verkleinert wird.

Ebenso sollte die nördlich anschließende Verkehrsfläche mit den zugehörigen Stellplätzen (ca. 30 Stück) nicht bis an die westlichen Grundstücksgrenzen der Eichenwegbewohner reichen, sondern einen Mindestabstand von 12 bis 15 m zu den Grundstücksgrenzen ausweisen.

Begründung:

Wenn ein Gebäude dieser Größenordnung (ca. 25m x 50 m und ca. 6.30 m bis 12,80 m hoch) als Querriegel und nördlicher Abschluss des neu geplanten Baugebiets die gesamte freie Fläche von Osten nach Westen einnimmt, ist mit einer erheblichen Lärmzunahme durch die Reflexion der Bundesbahngeräusche an der großen Nordseite des Hauses zu rechnen.

Betroffen hiervon sind vor allem die Häuser Eichenweg 21 (Familie Rolff). Eichenweg 23 (Familie Manfred Meffert) und Eichenweg 25 (Familie Rainer Meffert). Diese Häuser sind bereits jetzt schon starken Geräuschen und heftigen Bodenschwingungen durch die Bundesbahn ausgesetzt, sodass eine weitere Lärmbelästigung nicht hinnehmbar ist.

Ebenso erheben wir Einspruch gegen die lange Reihe von Parkplätzen, die bis an die Osterenze des Nachbargrundstückes reichen soll.

Für uns bedeutet dies eine erhebliche Beeinträchtigung unserer Ruhe, da unser Wohn- und auch Schlafbereich nach Westen ausgerichtet sind. Im Übrigen isoliert diese Art der Bauplanung die drei Häuser vom übrigen Baugebiet, da sie im Norden die Bundesbahn als große Lärmquelle haben, im Westen den Bolz- und Spielplatz der Kinder mit dem dahinter liegenden recht unruhigen Hochhaus samt Parkplatz und dem nun geplanten Großprojekt im Südwesten mit Parkplätzen, Verkehrsflächen, Zugang für 20 Wohnungen, vielen Sozialeinrichtungen sowie Therapieeinrichtungen für Jedermann. Diese Planung lässt den Verdacht aufkommen, dass dieses Areal als Hinterhof und Schmuddelecke des Baugebietes Lankesgarten abgeschrieben werden soll.

Unser Sohn, Rainer Meffert (Eichenweg 25), schließt sich unserem Einspruch vollinhaltlich an.

Mit freundlichen Grüßen

(Liesel und Manfred Meffert)

EINGANG
2 8. FEB. 2011

Der Magistrat
der Stadt Westerstadt

Dr. W. Brüchle F. v. Stein- Str. 7b 64331 Weiterstadt Tel. 06150-3465 w.bruechle@gsi.de 23.2.2011

Stadtverwaltung Weiterstadt Riedbahnstr. 6 64331 Weiterstadt

Betr.: Bürgerversammlung vom 19.2.2011 zur Bebauung des Laukesgartens

Sehr geehrte Damen und Herren,

Es ist gutzuheissen, dass Bürgernähe gesucht wird, und die Anwohner zur Information und Mitarbeit eingeladen wurden. Beim Verteilen der 300 gedruckten Einladungen gab es zwar eine Panne, dass 8 direkt betroffene Familien (F.v.Stein-Str. 7 bis G.Büchner-Str. 6) keine Einladung erhielten, aber die Tageszeitung hatte ja auch informiert. Zu den 4 vorgeschlagenen 4 Diskussionspunkten zu hauptsächlich sozialen Themen wurde spontan noch eine 5. Gruppe gebildet, die sich bevorzugt mit der Lage und Grösse des Proiekts befasste. Keiner der versammelten Bürger hatte vorher eine Ahnung, dass zusätzlich zu dem Familienzentrum noch 8 Einfamilienhäuser auf die derzeitige Freifläche gebaut werden sollen. Zu bedauern war besonders, dass als einziger Vertreter der Stadt Weiterstadt nur Frau Reif Myrzik anwesend war, die eigentlich nur bei sozialen Fragen ansprechbar und kompetent ist. Bei dem vorläufigen, groben. Entwurf war zunächst zu sehen, dass sowohl der alte Kirschbaum wie auch das Beach- Volleyballfeld des Bolzplatzes weichen müssten. Der Kirschbaum hat durchaus soziale Funktionen. Wenigstens zwei Generationen Kinder haben dort Klettern und Zusammenarbeit gelernt. Auch die angestrebte Komponente zur Integration von Migranten (eines der Wunschthemen für das Familienhaus) ist dort gegeben. Da die Kirschen im Geschäft mittlerweile so teuer sind, dass sich die Migranten kaum welche kaufen können, treffen sich immer wieder zur Erntezeit ganze Familien, sowohl Deutsche, als auch Ausländer, und kommen in Kontakt miteinander. Das Volleyballfeld wird ebenfalls nicht nur von Kindern benutzt, sondern recht oft auch von Eltern, die mit ihren Kindern zusammen spielen. Allerdings wird das Netz auch regelmässig von Dummköpfen als Schaukel benutzt. Was mir an dem Plan auffiel: Entlang der Ostseite der Freiherr vom Stein Strasse war nicht mal ein Trottoir eingezeichnet, und nur 8 Parkplätze, die sowohl für Besucher des Familienhauses, als auch Hilfskräfte wie Friseur, Fusspfleger, Masseur etc. arg knapp geplant sind, Fakt ist, dass zur Zeit allein vom Eckhaus Einsteinstr. 14 (8 Familien) am Wochenende 12-15 Autos an der Ostseite der F.v.Stein-Str. parken (siehe beigelegtes Foto). Dazu kommen noch Besucher und Anwohner von F.v. Stein- Str. und Georg Büchner- Str., so dass dort regelmässig etwa 20 Fahrzeuge geparkt sind. Illegal, wie Frau Reif Myrzik bemerkt. Recht hat sie; aber sollte man, bevor alle Autofahrer dort kriminalisiert werden, nicht bei Bebauung einfach einen Parkstreifen errichten (parken senkrecht zur Strasse), um diesen Bedarf abzudecken. Oder ist geplant, den Friedhofs- Parkplatz zur Verfügung zu stellen? Der war sicher für andere Zwecke angelegt worden. Die einfache Lösung ist natürlich, auf der Strasse unter Verengung der Fahrbahn Parkplätze einzumalen. Wozu dies führt, konnten alle Anlieger vor Jahren schon oft beobachten: Statt bei Gegenverkehr zu warten, fahren die Autos in Richtung Süd einfach über das Trottoir und die Garagenvorplätze. Die F.v.Stein- Strasse ist

leider eine Hauptader für den Verkehr Richtung Arheilgen und zur Bundesstrasse Richtung Frankfurt. Eine künstliche Verengung würde nur zu Unfällen führen. Und das trotz Tempo 30 Zone. Die Einrichtung einer Tiefgarage würde an der Situation wohl nicht viel ändern, wenn sie wohl nur für Besucher des Familienzentrums zur Verfügung stände.

Zum Gelände selbst, das auch von etwa 60 Hundehaltern als Freilaufplatz genutzt wird: Es gibt in dem festen Sandboden einige Kolonien von Erdbienen (von denen einige es in die Rote Liste der bedrohten Arten geschafft haben); aber wer wird schon die Tierchen, die selbst einigen regelmässigen Spaziergängern dort nicht auffallen, schützen wollen? Sandbienen sind wie viele Wildbienen oft von großer ökologischer Bedeutung für die Bestäubung, aber der Honig wird ja nicht von uns genutzt...

Vielleicht können sich einige Alteingesessene auch daran erinnern, dass das Feld vor etwa 40 Jahren von Merck mit HCH- haltigen Abwässern berieselt wurde. Ich wohnte zu dieser Zeit noch nicht in Weiterstadt und habe diese Info auch aus 2. Hand. Der entsprechende Bodenaushub vom Gehaborner Hof wurde wohl als Grundlage für den Lärmschutzwall entlang der Bahnlinie verwendet. Der Boden, um den es jetzt geht, müsste wahrscheinlich auch auf eine Sonderdeponie, was die Bauvorhaben nicht verbilligt. Das HCH wird einige Zentimeter tiefer gewandert sein, ist aber dafür bekannt, dass es Jahrzehnte überlebt. Es wird schon einen Grund haben, dass unser Meerschwein vor 30 Jahren nie Gras von diesem Gelände fressen wollte.

Vielen der Eingeladenen erschien die Bebauung mit 8 zusätzlichen Einfamilienhäusern einfach zu gedrängt und kompakt. Die überwiegend älteren Leute, die in dem Familienhaus leben sollen, haben sicher den Bedarf, sich auch mal im Sommer auf eine Gartenbank zu setzen oder sich die Füsse zu vertreten. Für einen kleinen Park (eventueil mit einem Feuerlöschteich, der Libellen und Vögel anlockt) ist bei der derzeitigen Planung kein Platz. Sieht man nicht zur Zeit auch Wahlplakate "Erhaltet die grüne Natur; Weniger Beton, mehr Grün; Weniger Lärm"? Die Lebensqualität der Anwohner wird (abgesehen vom Baulärmund Dreck) sicher nicht erhöht, wenn der derzeitige Plan unverändert umgesetzt wird und alles eng-auf-eng errichtet wird.

Noch ein paar Worte zu einem Thema, was die Gemüter wohl sehr in Wallung brachte: Die Grenzbebauung von Einsteinstr. 18a ist gewöhnungsbedürftig; das Dach steht sogar in den öffentlichen Weg. Es gibt Gerüchte, dass der Weg sogar von den Eigentümern des Neubaus gekauft werden kann. Ich hoffe, dass dies nur ein Gerücht ist, denn eine Entwidmung eines öffentlichen Weges zum Nachteil vieler Bewohner des Gebietes und zum Vorteil einiger Wenigen dürfte prompt eine Verwaltungsklage hinter sich ziehen. Wo sind eigentlich die 2 Stellplätze, die für den Neubau erforderlich gewesen wären?

Noch eine Anekdote zum Schluss: Als ich vor 32 nach Weiterstadt zog, konnte ich mich in eine Warteliste eintragen, um ein Grundstück zugeteilt zu bekommen. Wir waren hinter Platz 100. Nach einigen Jahren fragte ich mal nach, wie viel Jahre wir voraussichtlich noch warten müssen, und erhielt als Antwort, dass die Liste nicht mehr existiert. Die Bekanntgabe im Amtsblatt sei ausreichend – das Porto, um die Interessenten zu informieren, hat man sich gespart. Später erfuhr ich, dass die Frau des damaligen Bürgermeisters Hahn allerdings noch 2 Grundstücke abgreifen konnte.

Soviel zur Politikverdrossenheit. Nur bin ich mittlerweile etwas älter und vielleicht wehrhafter geworden. Ich kann die Anwohner auf der Ostseite des zu bebauenden Geländes nur zu gut verstehen, dass sie eine Wertminderung ihrer Grundstücke um gut 30% nicht hinnehmen wollen – versprochen war von Herrn Rohrbach eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern, kein Klotz mit 12m Höhe, der harmonisch an den sozialen Brennpunkt F.v.Stein Str. 2-8 anschliesst, und das wohl bis zu erlaubten 3m zum Nachbarsgelände.

Mit freundlichen Grüßen

i is 3. Se