

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hotelanlage mit angegliederter Seniorenresidenz, Perl" ausgelegt am 6. Juni 2014

Vollständiger Name und Adresse

Bitte gut leserlich und in Blockschrift!!

Name: _____

Straße: _____

Ort: _____

Datum/Unterschrift: _____

Ich habe gegen den o.g. Bebauungsplan folgende Bedenken (siehe nachfolgend die angekreuzten Punkte):

Verfahren	<input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der Gültigkeit des Interessenbekundungsverfahrens (führen die nachträglichen Anpassungen des Projekts seit Zuschlagsvergabe nicht zwingend zu einer Wiederholung des Verfahrens, da sich der Rahmen maßgeblich geändert hat)? <input type="radio"/> Bedenken hierzu hinsichtlich Folgekosten für die Gemeinde, sollten abgewiesene Investoren die Gemeinde verklagen.
Verkehr	<input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich des fehlenden Verkehrskonzeptes. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der Zerstörung von Infrastruktur durch Schwerlastverkehr in der Bauphase. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich des erhöhten Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Auswirkungen für die Kinder der Kindertagesstätte sowie der Schulkinder mit Schulweg in Richtung Grundschule und Lyzeum. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der Zahl der Stellplätze, da Aussagen fehlen, wie viele Stellplätze für Besucher und Gäste des Hotels, des Betreuten Wohnens sowie für die Mitarbeiter vorgesehen sind. <input type="radio"/> Bedenken, dass eine Tiefgarage nicht verpflichtend vorgesehen wird, um Lärm für Anwohner zu minimieren (z.B. auch Türen schlagen nachts) <input type="radio"/> Bedenken, dass Carports und damit Fahrzeugbewegungen an beliebiger Stelle im Gelände möglich sind <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der geplanten Anzahl der Wohneinheiten und der im B-Plan nicht ausreichend dargestellten Stellplätze (Kfz und Busse) <input type="radio"/> Bedenken, da es keine Aussagen zur Einbindung des vorhandenen ÖPNV gibt.
Projekt	<input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich nicht beachteter Vorgaben des Landesentwicklungsplans 2006. Beispiele: (20)(G), (21)(G), (22)(G),(25)(Z),(29)(G) <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der Dimension des Vorhabens und der geplanten Anzahl der Vollgeschosse und der damit verbundenen Auswirkungen auf die umgebende Einfamilienhaus-Bebauung. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der Riegelbildung des geplanten Baukörpers. <input type="radio"/> Bedenken, dass sich der Baukörper nicht in die Umgebung einfügt. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der baurechtlichen Wirkung als Präzedenzfall für die nähere Umgebung und den ganzen Ort (weitere zukünftige Vorhaben würden sich von der Größe hieran auch orientieren können). <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich des geringen Detaillierungsgrades des Bebauungsplanes und der schlechten Abschätzbarkeit der endgültigen Bebauung, die dann erst im Bauplan festgelegt wird (z.B. freie Anordnung von Nebenanlagen, Carports usw., keine Angabe von GFZ/BMZ, usw.)

Projekt	<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten, da keine Bedarfsanalyse vorgelegt wird. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der Aufteilung zwischen Seniorenwohnen und Hotel, da hierzu keine Aussage getroffen wird. <input type="radio"/> Bedenken, hinsichtlich der Aussagen zu den Arbeitsplätzen, da in der Region bereits heute akuter Fachkräftemangel besteht. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der fehlenden Vorgaben seitens der Gemeinde zur Höhe, Gestaltung, Dachneigung usw. (Gestaltungssatzung). <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich des fehlenden Grünkonzeptes und der fehlenden Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der GRZ von 0,8 für das Vorhaben, da die umgebenden Bauplätze durften nur eine GRZ von 0,4 haben durften. <input type="radio"/> Bedenken, weil die zugrundeliegende Mitarbeiteranzahl zu niedrig eingeschätzt wurde (vgl. Seniorengalerie auf dem Sabel) <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der Dauer der Baumaßnahme und der damit verbundenen Belästigungen (Lärm, An- und Ablieverkehre, Verschmutzung, Nutzbarkeit der Kinderspielplätze am Kindergarten und auf Horngarten, Behinderung Berufsverkehr uvm.) <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der Störungen durch Baulärm in den umliegenden Wohngebieten, aber auch auf den Spielplätzen des Kindergartens sowie auf Horngarten. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der geplanten Entwässerung des Schmutzwassers in die Quirinusstraße. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der fehlenden Aussagen, wohin das Oberflächenwasser aus dem Regenwasserkanal Horngarten abgeleitet wird. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich des Hochwasserschutzes, da alles Niederschlagswasser abgeleitet wird und keine Versickerung möglich ist. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich des Hochpumpens von Regenwasser in den Kanal Horngarten. Wo läuft das Wasser hin, wenn die Pumpe ausfällt (z.B. Stromausfall)? Wurden Auswirkungen des Klimawandels geprüft (z.B. Niederschläge wie kürzlich in Nordrhein Westfalen)? <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der zu erwartenden permanenten Immissionen (z.B. Lärm durch Gastronomie, An- und Ablieverkehre, Rettungsdienste, Veranstaltungen im Außenbereich), da hierzu keine Aussagen getroffen werden. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der Emissionen (z.B. Abgase der zentralen Heizungsanlage bei 230 WE, Abluft, Küchengerüche, Abfallgerüche, Gerüche von Abwasser) <input type="radio"/> Bedenken, dass keine Bauzeit zwingend festgelegt ist. <input type="radio"/> Bedenken, dass die gewerbliche Nutzung nicht ausreichend eng definiert ist, so dass der Unternehmer in dem Sondergebiet Umnutzungen vornehmen könnte, deren Auswirkungen heute nicht abschätzbar sind. <input type="radio"/> Bedenken, dass kein Sichtschutz von Seiten der Anlage vorgesehen wurde. (Aufgrund der Höhe der Anlage können Anwohner, die sich gestört fühlen, nicht selbst einen ausreichenden Sichtschutz - etwa durch Bepflanzungen - sicherstellen). <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der Fällung der Alleebäume entlang der Hornstraße (Quartiers bildend, Sicht- und Lärmschutz). <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der ausreichenden Verfügbarkeit von Trinkwasser für die Regelversorgung und auch für Notfälle. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der Trinkwasserqualität (z.B. bei erhöhter Durchfluß bei alten Leitungen > Rost etc.) <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich des Aufstellens von statischen Werbetafeln und deren Größe und Beleuchtung. <input type="radio"/> Bedenken, hinsichtlich der Hygiene, weil das Umfeld des Kinderspielplatzes noch stärker als Hundeklo mißbraucht wird (mit ggf. noch geringerer Fläche, wenn man die Zone der Alleebäume auf Horngarten ggf. nicht mehr zur Verfügung hat).
Rettung	<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich der fehlenden Aussagen bzgl. eines Katastrophenschutz- und Sicherheitskonzeptes. <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich vermehrter Anflüge von Rettungshubschraubern in das Wohngebiet zu jeder Tages- und Nachtzeit <input type="radio"/> Bedenken hinsichtlich Folgekosten für die Gemeinde für Aufrüstung/Erweiterung von Infrastruktur und Katastrophenschutz, sollte sich erst im Nachhinein herausstellen dass diese zu gering bemessen sind. <p style="text-align: right;">Unterschrift:</p>

